

Univerza  
v Ljubljani  
Fakulteta  
*za gradbeništvo  
in geodezijo*

Jamova 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
telefon (01) 47 68 500  
faks (01) 42 50 681  
fgg@fgg.uni-lj.si



Visokošolski program Geodezija,  
Smer za prostorsko informatiko

Kandidatka:

**Terezija Puhan**

## **Primerjava izvedbe nove zemljiškokatastrske izmere med Slovenijo in Hrvaško**

**Diplomska naloga št.: 180**

**Mentor:**

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 22. 12. 2005

## KAZALO

<b>1</b>	<b>UVOD .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ZEMLJIŠKI KATASTER V REPUBLIKI SLOVENIJI.....</b>	<b>7</b>
2.1	ZGODOVINA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA .....	7
2.2	ZAKONODAJA NA PODROČJU ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.....	10
2.2.1	<i>Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot</i> .....	11
2.2.2	<i>Predlog sprememb zakonodaje</i> .....	12
2.3	TRENTNO STANJE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.....	14
2.4	AKTUALNI PROBLEMI OBSTOJEČE EVIDENCE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA .....	17
2.5	STRATEGIJA RAZVOJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.....	17
<b>3</b>	<b>ZEMLJIŠKI KATASTER V REPUBLIKI HRVAŠKI .....</b>	<b>19</b>
3.1	ZGODOVINA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA .....	19
3.2	ZAKONODAJA NA PODROČJU ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.....	22
3.2.1	<i>Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin (ZDIKN)</i> .....	23
3.3	TRENTNO STANJE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.....	24
3.4	STRATEGIJA RAZVOJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.....	25
<b>4</b>	<b>PRIMERJAVA MED EVIDENCO ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V REPUBLIKI SLOVENIJI IN REPUBLIKI HRVAŠKI.....</b>	<b>28</b>
4.1	PRIMERJAVA NASTANKA IN RAZVOJA EVIDENCE DO LETA 2000 .....	28
4.2	PRIMERJAVA RAZVOJA EVIDENCE PO LETU 2000 IN STRATEGIJE RAZVOJA .....	28
<b>5</b>	<b>ZEMLJIŠKOKATASTRSKA NOVA IZMERA V R. SLOVENIJI.....</b>	<b>31</b>
5.1	ORGANIZACIJA GEODETSKE SLUŽBE V SLOVENIJI .....	31
5.1.1	<i>Organiziranost državne geodetske službe</i> .....	31
5.1.2	<i>Organiziranost geodetskih podjetij</i> .....	33
5.2	PREDPISI, KI UREJAJO POSTOPEK NOVE IZMERE .....	36
5.3	POSTOPEK NOVE IZMERE PO ZENDMPE .....	37
5.4	IZVEDBA NOVIH IZMER V REPUBLIKI SLOVENIJI .....	39

5.5	POTEK NOVE IZMERE .....	39
5.5.1	<i>Priprave na izmero</i> .....	40
5.5.1.1	Določitev območja nove izmere .....	40
5.5.1.2	Razpis za izvedbo nove izmere in določitev izvajalca .....	42
5.5.1.3	Sklep o uvedbi postopka nove izmere.....	43
5.5.1.4	Priprava postopka na OGU .....	43
5.5.2	<i>Tehnični del izvedba nove izmere</i> .....	44
5.5.2.1	Vabljenje strank oz. lastnikov parcel na postopek nove izmere .....	44
5.5.2.2	Urejanje mej-mejna obravnava .....	46
5.5.2.3	Spremembe v vrsti rabe zemljišč .....	47
5.5.2.4	Zapisnik postopka.....	48
5.5.2.5	Terenska izmera in izračun.....	49
5.5.2.6	Izdelava elaborata .....	50
5.5.3	<i>Upravni del izvedbe nove izmere</i> .....	51
5.5.3.1	Predaja elaborata na OGU .....	51
5.5.3.2	Izvedba sprememb na zemljiški knjigi .....	53
6	<b>NOVA ZEMLJIŠKOKATASTRSKA IZMERA V REPUBLIKI.....</b>	<b>55</b>
	<b>HRVAŠKI .....</b>	<b>55</b>
6.1	ORGANIZACIJA GEODETSKE SLUŽBE.....	55
6.2	PREDPISI, KI UREJAJO POSTOPEK NOVE IZMERE .....	57
6.3	PROGRAM DRŽAVNE IZMERE ZA OBDOBJE 2001-2005 .....	58
6.4	POTEK NOVE IZMERE .....	61
6.4.1	<i>Priprave na novo izmero</i> .....	64
6.4.1.1	Določitev območja nove izmere.....	64
6.4.1.2	Razpis za izvedbo nove izmere in določitev izvajalca .....	65
6.4.2	<i>Katastrska izmera</i> .....	65
6.4.2.1	Razvoj mreže geodetskih točk .....	65
6.4.2.2	Prevzem podatkov in programa .....	65
6.4.2.3	Obveščanje lastnikov o poteku izmere .....	65
6.4.2.3	Izvedba zamejničenja .....	66

6.4.2.4	Skica izmere .....	68
6.4.2.5	Izvedba snemanja mejnih točk in objektov .....	68
6.4.2.6	Določitev vrste rabe zemljišč .....	69
6.4.2.7	Izračun koordinat mejnih točk in površin parcel.....	70
6.4.3	<i>Izdelava popisnih listov .....</i>	<i>70</i>
6.4.4	<i>Izdelava elaborata izmere .....</i>	<i>71</i>
6.4.5	<i>Javna razgrnitev podatkov .....</i>	<i>71</i>
<b>7</b>	<b>PRIMERJAVA POSTOPKA NOVE IZMERE MED REPUBLIKO SLOVENIJO IN REPUBLIKO HRVAŠKO.....</b>	<b>73</b>
7.1	NOVA IZMERA – PRIMERJAVA POSTOPKA .....	73
7.1.1	<i>Število že izvedenih novih izmer, primerjava planiranih novih izmer.</i>	<i>73</i>
7.1.2	<i>Primerjava financiranja in stroškov postopka.....</i>	<i>76</i>
7.1.3	<i>Primerjava poteka izvedbe nove izmere .....</i>	<i>78</i>
7.1.4	<i>Primerjava poteka izvedbe nove izmere .....</i>	<i>80</i>
<b>8</b>	<b>ZAKLJUČEK .....</b>	<b>82</b>
<b>9</b>	<b>LITERATURA.....</b>	<b>85</b>

## 1 UVOD

Zemljiški kataster je ena izmed temeljnih evidenc o nepremičninah in prostoru, ki v kombinaciji z zemljiško knjigo ščiti lastnino posameznika in je osnova za upravljanje z zemljišči in prostorom. Prostor v zadnjem času zelo pridobiva na pomembnosti, ima vedno večji vpliv na gospodarski razvoj in čedalje večjo kapitalsko vrednost (GURS, 2005). Informacije o prostoru postajajo zelo pomembna kategorija in s tem podatki o zemljiškem katastru vse bolj pomembni. Z informatizacijo podatkov zemljiškega katastra v Republiki Sloveniji so se ti podatki približali uporabnikom, nabor uporabnikov, ki za osnovo svojih aktivnosti uporabljajo podatke zemljiškega katastra je vsak dan daljši. Vendar se s povečevanjem potreb po podatkih katastra vseskozi pojavlja tudi nezadovoljstvo uporabnikov, ker so obstoječi podatki neusklajeni in položajno nenatančni.

Prav tako se v Republiki Hrvaški pojavlja velika potreba po obnavljanju in izboljševanju (informatizaciji evidence) zemljiškega katastra, ki je ena izmed temeljnih evidenc o položaju, obliki, površini, načinu izkoriščanja in lastništvu posamezne parcele in služi za pravne, tehnične, gospodarske in statistične potrebe. Da pa bi kataster lahko zadovoljil te potrebe se mora neprestano usklajevati z dejanskim stanjem in obnavljati (Roič M., 1999).

Eden od postopkov izboljšave podatkov zemljiškega katastra v obeh državah je postopek ureditve mej na širšem območju (območje cele katastrske občine, del le te, območje poteka trase avtoceste) - **v nadaljevanju nova izmera**, ki stanje v evidenci povsem približa stanju v naravi. Z natančnimi merskimi metodami na terenu in s sodelovanjem lastnikov zemljišč se v postopkih nove izmere de facto stanje v evidenci in prostoru izenači. S postopkom nove izmere tako dosežemo najvišji možni nivo kvalitete in najširšo možnost uporabe evidence zemljiškega katastra.

Namen naloge je bil v prvem delu predstaviti zgodovino, zakonodajo, stanje in strategijo razvoja evidence zemljiškega katastra v R. Sloveniji in predstaviti bistvene razlike in podobnosti med zemljiškim katastrom v R. Sloveniji in R. Hrvaški.

V drugem delu naloge je bil največji poudarek namenjen primerjavi izvedbe postopka nove izmere kot eden od postopkov izboljšave kakovosti in ažurnosti podatkov zemljiškega katastra.

Raziskovalna metodologija temelji na analizi in primerjavi pravno-tehničnih značilnosti postopka nove izmere v obravnavanih državah. Opravljena analiza temelji na:

- analizi zgodovinskih značilnosti in trenutnega stanja izvedbe novih izmer,
- analizi pravnih podlag, ki urejajo postopek nove izmere,
- analizi in primerjavi tehničnega in upravnega dela izvedbe postopka,
- analizi in primerjavi časa trajanja in cene izvedbe nove izmere.

Za izvedbo omenjenih analiz in primerjav je bila celotna naloga razdeljena na štiri sklope. V prvem delu je predstavljena evidenca zemljiškega katastra v obeh državah, v drugem delu je podrobno opisan postopek nove izmere v obeh državah, v tretjem sklopu pa so narejene primerjave glede števila, velikosti in časa izvedbe novih izmer v zadnjih letih in primerjave glede različnega poteka izvedbe in rezultatov izmere. V zaključku naloge so opisane bistvene ugotovljene razlike in podobnosti med postopkom, prednosti in slabosti pri izvedbi postopka nove izmere v R. Sloveniji in v R. Hrvaški.

## **2 ZEMLJIŠKI KATASTER V REPUBLIKI SLOVENIJI**

### **2.1 Zgodovina zemljiškega katastra**

V zvezi z nastankom zemljiškega katastra na območju Slovenije so pomembne predvsem naslednje letnice:

- 1785 pričetek jožefinske izmere: popisni kataster,
- 1806 začetek vzpostavitve stabilnega katastra : grafični kataster,
- 1811 pričetek franciskejske izmere na območju današnje Slovenije,
- 1856 zemljiški kataster je bil vzpostavljen na celotnem območju današnje Slovenije,
- 1873 uvedba metrskega merskega sistema,
- 1974 Zakon o zemljiškem katastru.

Neenotnost pri porazdelitvi in odmerjanju zemljiškega davka v Avstro-Ogrski je botrovala objavi cesarskega patenta leta 1785, ki je osnova za nastanek jožefinske izmere za potrebe regulacije davkov. Ta je temeljila na enostavnih navodilih, ki so opisali tudi zelo enostavne pripomočke za izmero (lesen dunajski seženj, merilna veriga ali vrv, količki za napenjanje vrvi ipd.). Jožefinska izmera ni bila upodobljena na načrtih, zato temu katastru pravimo tudi popisni kataster. Zaradi hitrosti in enostavnosti je ta izmera imela tudi veliko pomanjkljivosti in so jožefinski sistem obdavčitve kmalu ukinili.

Cesar Franc I. je leta 1806 naročil pripravo enotnega sistema pobiranja zemljiškega davka, ki je temeljil na stabilnem katastru. Vsi potrebni dekreti za začetek vzpostavitve stabilnega zemljiškega katastra, ki je temeljil na predhodni trigonometrični triangulaciji so bili izdani leta 1817. Trigonometrična triangulacija je geodetska metoda, kjer so že prej vzpostavljeno in izmerjeno mrežo stalnih geodetskih točk (mreža trigonometrov prvega reda) zgostili s točkami nižjih redov, ki so jih določili z izmero kotov trikotnikov med novimi in

obstoječimi točkami. Ko je bila mreža geodetskih točk dovolj zgoščena, je bila izvedena še detajlna izmera (parcelne meje, vogali hiš, meje kultur). Izmera se je vršila s pomočjo merskih mizic, na kateri je sproti nastajal katastrski načrt, in jo imenujemo grafična izmera. Franciscejska izmera se je začela leta 1817 v Spodnji Avstriji in končala leta 1861 na Tirolskem. Na območju današnje Slovenije je izmera potekala med leti 1818 in 1827, razen na Primorskem in v Prekmurju, ki sta bila izmerjena med leti 1811 - 1814 in v letu 1856.

Glavno merilo prikazov grafične izmere franciscejskega katastra je bilo 1 : 2880. Razlog za tako čuden izbor je v uporabljenem seženjskem sistemu merskih enot, saj za dano merilo velja, da 1 palec na načrtu predstavlja 40 sežnjev v naravi (1 seženj = 6 čevljev, 1 čevlj = 12 palcev, torej  $6 \times 12 \times 40 = 2880$ ). Načrti za visokogorja in prostrana gozdna območja so bili izdelani v merilu 1 : 5760. Na območjih naselij in goste razparceliranosti, kjer je dobrodošla večja podrobnost kartiranja, pa sta bili uporabljeni tudi merili 1 : 1440 in 1 : 720.

Za nastavitev franciscejskega katastra je bil za vsako kronsko deželo posebej (kjer je bilo smiselno tudi za več skupaj) določen poseben koordinatni sistem. Za vsak sistem je bila določena primerna točka osnovne mreže geodetskih točk kot izhodiščna točka sistema. Poldnevnik, ki poteka skozi izhodiščno točko sistema, tako tvori abscisno os (usmerjeno proti jugu), pravokotnica nanjo pa tvori ordinatno os sistema (usmerjeno proti zahodu). Celotna Avstro-Ogrska je bila pokrita s sedmimi koordinatnimi sistemi.

Leta 1856 je bil zemljiški kataster vzpostavljen na celotnem območju današnje Slovenije.

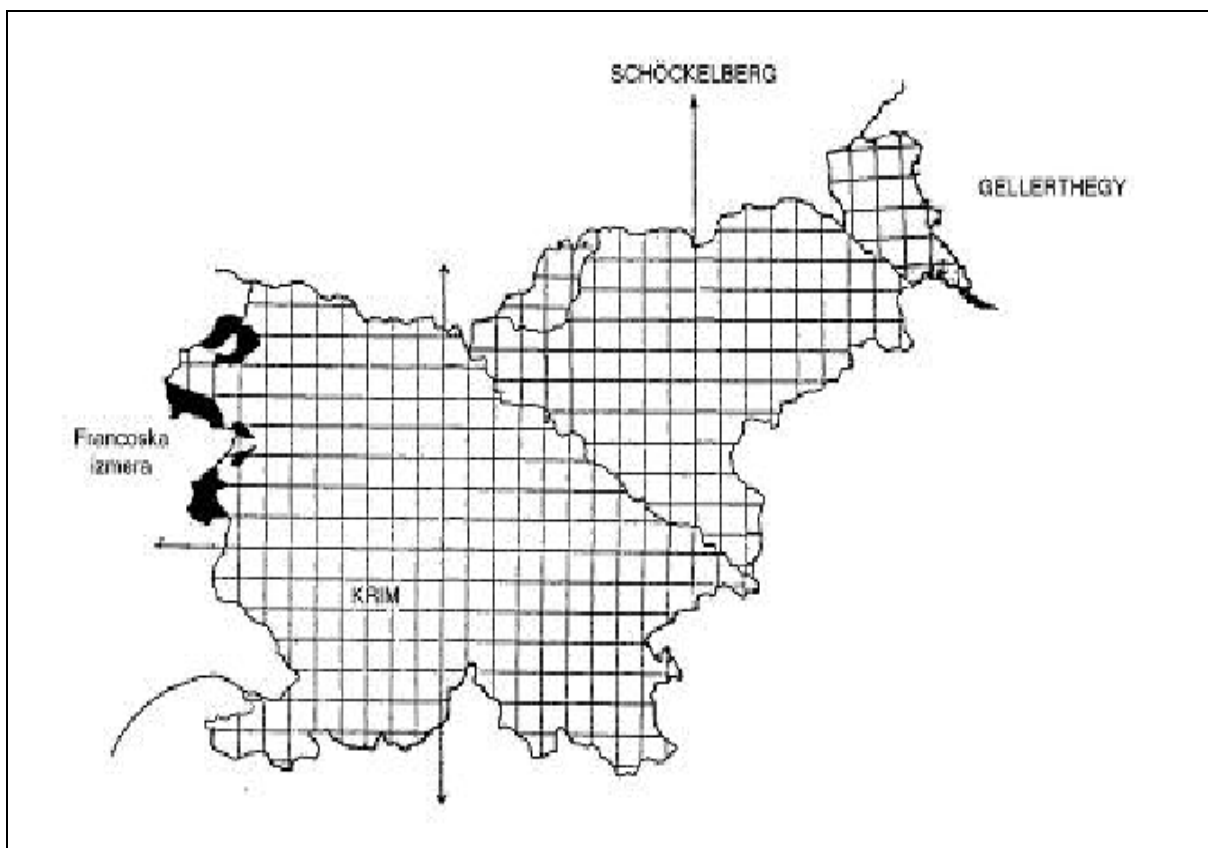
Leta 1873 je bilo odločeno, da se na projekcijskim področju Avstrije uvede metriski sistem, izvedena je bila nova razdelitev na cone in kolone. Spremenili so glavno merilo novih izmer v 1 : 2500, za območja gostejšega detajla pa so uporabili merili 1 : 1250 in 1 : 625.

Območje današnje Slovenije so za potrebe vodenja zemljiškega katastra pokrivali trije koordinatni sistemi:

- Krimski koordinatni sistem,
- Schöckelberški koordinatni sistem,



- Budipeštanski koordinatni sistem.



Slika 1: Koordinatni sistemi v Sloveniji za izdelavo zemljiškega katastra

Kljub umestitvi katastrskih načrtov grafične izmere v deželne koordinatne sisteme z izvedeno triangulacijo, za Krimski koordinatni sistem naj bi bila izračunana v Cassini-Soldnerjevi projekciji, pa vsebina katastrskih načrtov grafične izmere ni bila kartirana v nobeni kartografski projekciji, detajlna izmera je bila namreč izvedena z mersko mizo neposredno na načrt.

Poleg naštetih območij avstro-ogrske izmere je manjši del Slovenije (deli Posočja) pokrit še s francosko izmero iz časa Napoleonove okupacije.

Po drugi svetovni vojni se je skrb za zemljiški kataster in zemljiško knjigo zelo zmanjšala. Obdavčenje dohodka od kmetijske proizvodnje se je v letih po vojni izvajalo na osnovi dejanskega dohodka, katerega so ugotavljale posebne komisije za vsako kmetijo enkrat

letno. Leta 1952 je ponovno uveljavljena obdavčitev zemljišč na osnovi katastrskega dohodka. Prvič je bila izvedena leta 1954. Osnova za to je bila Uredba o zemljiškem katastru<sup>1</sup>, ki je prvi zakon o zemljiškem katastru po II.svetovni vojni.

Glavni namen katastra je tako še vedno bila odmera katastrskega dohodka, katerega je izračunavala geodetska uprava in ga pošiljala občinskemu finančnemu organu, organu okrajnega ljudskega odbora (povzeto po Ferlan, 2005)

Po ustavnih spremembah leta 1971 je celotna geodetska dejavnost z zemljiškim katastrom prešla v pristojnost republik. Sprejeti so bili novi republiški zakoni, s katerimi je zemljiški kataster doživel velike spremembe. Na novo sprejeti zakoni so bili:

- Zakon o temeljni geodetski izmeri (UL SRS, št. 16/74 in 42/86)
- Zakon o geodetski službi (ZoGS, UL SRS, št. 23/76 in 24/86)
- Zakon o zemljiškem katastru (ZZemK, UL SRS št. 16/74)

Nov zakon o zemljiškem katastru so dopolnjevali pravilniki in navodila:

- Navodilo za ugotavljanje in zamejničevanje posestnih mej (NUZPM; UL SRS; št. 2/76 in 6/87)
- Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč (PzKKZ, UL SRS, št. 1293/79)
- Pravilnik o vodenju vrste rabe zemljišč v zemljiškem katastru (PoVVRZK, UL SRS, št. 41/82).

## 2.2 Zakonodaja na področju zemljiškega katastra

V letih 2000 je Slovenija v procesu prilagajanja Evropski uniji sprejela novo zakonodajo tudi na področju zemljiškega katastra in organizacije geodetske službe. Dne 31.1.2000 je bil sprejet **Zakon o geodetski dejavnosti (ZgeoD)**<sup>2</sup>, ki je na novo opredelil geodetsko dejavnost in pogoje za opravljanje te dejavnosti. Geodetske storitve, tehnični del lahko opravljata samostojni podjetnik ali gospodarska družba (geodetsko podjetje), vpisana v

---

<sup>1</sup> (U.L. FLRJ 43/53)

<sup>2</sup> (U.I. RS 8/2000)

imenik geodetskih podjetij pri Inženirski zbornici Slovenije (IZS), medtem ko za upravni del izvajanja postopkov skrbi Geodetska uprava.

Kmalu zatem, dne 13. 6. 2000, je bil sprejet tudi krovni zakon za področje katastra in evidenco nepremičnin, **Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE)**<sup>3</sup>.

Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot – ZENDMPE je temeljni zakon, katerega namen zelo jasno določa njegov naslov. Gre za sistemski zakon, ki ureja področje evidentiranja vseh nepremičnin v Republiki Sloveniji ter področje evidentiranja podatkov o prostorskih enotah in o državni meji. Takšna vsebinska zaokroženost zakona je bila določena z uveljavitvijo zakona v letu 2000.

### **2.2.1      *Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot***

Osnovni namen ZENDMPE je zagotavljanje kakovostnega in enotnega sistema evidentiranja nepremičnin.

#### **Zakon je uvedel številne novosti:**

- Zemljiški kataster in kataster stavb postaneta osnovni evidenci o zemljiščih in stavbah oziroma delih stavb, kjer se zraven podatkov o fizičnih lastnostih parcel in stavb upoštevajo zemljiškoknjižni podatki o lastnikih.
- Evidenci sta javni. Vsakdo lahko vpogleda vanje in pridobi iz njih podatke pod pogoji, ki jih določa zakon. Pri izdajanju podatkov se varujejo osebni podatki.
- Pri zemljiškem katastru se upošteva zanesljivost in natančnost podatkov.
- Postopki pri urejanju mej se delijo na tehnični in upravni postopek.
- Postopki se izvajajo le po volji lastnika, razen če poseben zakon ne določa drugače.
- Manjše spremembe mej so možne s hitrejšimi postopki.

---

<sup>3</sup> (U.I. RS 52/2000)

Ena od bistvenih novosti je postopek urejanja mej med parcelami. Glavna naloga geodetskih podjetij pri izvajanju geodetskih storitev je izdelava elaboratov na podlagi katerih se bodo izvajale spremembe v operatu zemljiškega katastra in katastra stavb.

Pomembna novost novega zakona je bila tudi ta, da stranka zaradi svoje pasivnosti ne more zavlačevati postopka, ampak je prisiljena k aktivnemu sodelovanju. Postopki, ki so bili izvajani pred uveljavitvijo zakona po prejšnjem Zakonu o zemljiškem katastru<sup>4</sup>, so bili dolgotrajni in so povečevali nesoglasja lastnikov predvsem glede urejanja parcelnih mej, istočasno pa niso zagotavljali varnega prometa z zemljišči (Ferlan 2004).

### **2.2.2      *Predlog sprememb zakonodaje***

V zadnjem obdobju se pojavljajo vse pogostejše želje in zahteve pri geodetskih podjetjih, geodetski upravi in uporabnikih za spremembe ZENDMPE. S predlaganimi spremembami se želi doseči predvsem poenostavitev in skrajšanje postopkov, uvedba sodobnih tehnologij in uporabnikom zagotavljati čim boljše storitve in kakovostne podatke.

Predlog sprememb zakona temelji na naslednjih temeljnih načelih in poenostavitvah v primerjavi z obstoječim zakonom (Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot; prva obravnava):

- poenostavitev postopkov vpisa nepremičnin v nepremičninske evidence,
- zagotavljanje popolnosti podatkov nepremičninskih evidenc in postopnega izboljšanja kakovosti podatkov o nepremičninah,
- zagotavljanje ažurnosti podatkov o nepremičninah z uporabo sodobnih metod in tehnik inventarizacije in interpretacije geodetskih izdelkov,
- zmanjšanje upravnega in administrativnega dela uradnikov na Geodetski upravi Republike Slovenije in obenem poudarjena možnost izvajanja strokovno tehničnih nalog evidentiranja nepremičnin in izboljšanja kakovosti podatkov po uradni dolžnosti.

---

<sup>4</sup> (U.L. SRS 16/74, 42/86)

S predlaganimi spremembami se poenostavljajo tudi postopki vpisa urejenih in spremenjenih mej parcel v zemljiškem katastru, predvsem v primerih, ko se doseže sporazumna rešitev že na terenu samem, kjer postopek vodi geodetsko podjetje. V teh primerih geodetska uprava brez vsebinskega pregledovanja postopka v skladu s skrajšanim upravnim postopkom evidentira novo stanje v evidencah, ob čemer je odgovornost geodetskega podjetja za izvedbo postopka povečana. Predlog sprememb zakona v primerih neaktivnosti stranskih udeležencev postopka smatra le to kot strinjanje z izvedenim postopkom in na ta način omogoča zaključevanje postopkov v krajšem času.

S poenostavitvijo postopkov se poveča možnost za odpravo obstoječih zaostankov predvsem na področju postopkov zemljiškega katastra.

Predlog novega zakona v 38a. členu uvaja pojem nove izmere v geodetsko zakonodajo kot samostojno geodetska storitev.

Postopek nove izmere je bistveno poenostavljen od klasičnega postopka urejanja mej na zahtevo lastnika, za predlagane spremembe so značilna predvsem naslednja dejstva, ki naj bi pripomogla k hitrejši in enostavnejši izvedbi:

- Območje nove izmere mora zajemati najmanj 10 parcel na območju večjem od 3 hektarov.
- Na podlagi elaborata nove izmere (izdela ga geodetsko podjetje) se evidentirajo urejene meje, pogoj za izvedbo nove izmere in postopka evidentiranja je, da se v novi izmeri za 50% parcel na območju nove izmere **soglasno** ugotovi vsaj del meje parcele.
- Postopek nove izmere se lahko uvede po uradni dolžnosti ali na prijavo naročnika nove izmere, ki je tudi vlagatelj zahteve
- Geodetska uprava ne preverja, ali je bila v novi izmeri zagotovljena udeležba vseh lastnikov parcel na območju nove izmere
- V postopku nove izmere se izmerijo in prikažejo v elaboratu samo soglasno ugotovljene meje, v postopku evidentiranja nove izmere se evidentirajo prav tako

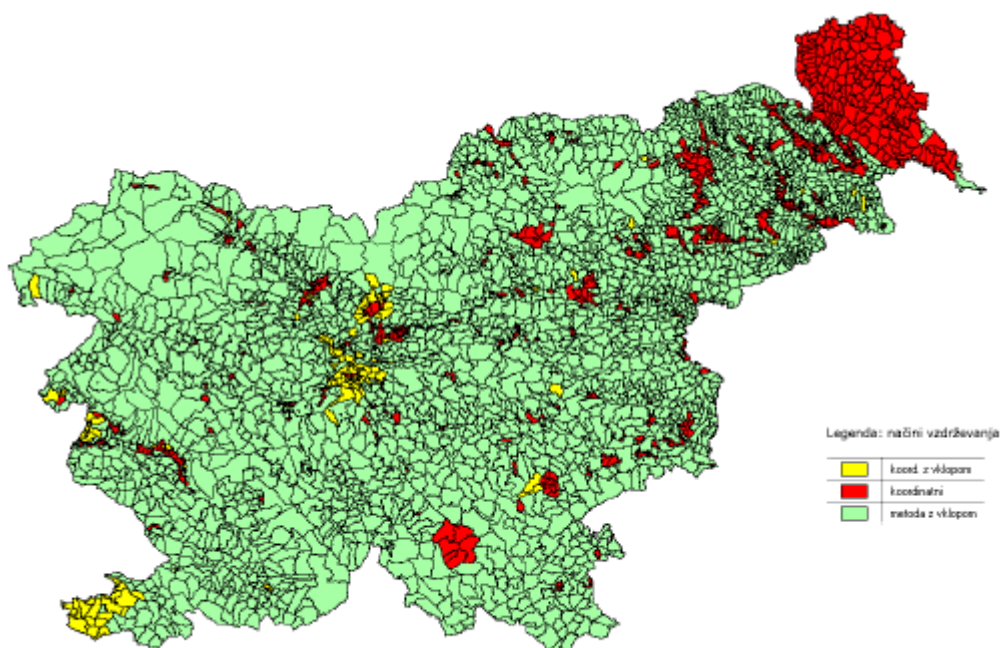
samo meje, za katere lastniki soglašajo o poteku meje in predlagana meja ne odstopa od meje po podatkih zemljiškega katastra.

### **2.3 Trenutno stanje zemljiškega katastra**

Način vzdrževanja in vodenje zemljiškega katastra je danes opredeljen z Zakonom o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot. Osnovna enota vodenja in vzdrževanja zemljiškega katastra je katastrska občina. Teh je v Sloveniji 2698. Po dokončni uveljavitvi digitalnih katastrskih načrtov za vse katastrske občine bo sloj podatkov zemljiškega katastra geografsko neprekinjen in bo pokrival celotno državno ozemlje, vključno z ozemeljskimi vodami.

V letih po drugi svetovni vojni so se za območja intenzivnejše rabe in intenzivnejšega vzdrževanja zemljiškokatastrskih načrtov (predvsem urbana območja in območja pokrita s katastrskimi načrti velikih meril) začele izvajati nove izmere. Načrti nove izmere so bili izdelani koordinatno, torej s predhodno določitvijo koordinat mejnih točk. Zemljiški kataster za ta območja zato imenujemo tudi koordinatni kataster. Nove izmere so bile izvedene tudi v primeru komasacij, melioracij in podobnih posegov.

Meritve so bile navezane na mrežo točk državne triangulacije. Koordinate točk so bile določene v državnem koordinatnem sistemu, načrti pa so bili izrisani v Gauß-Krügerjevi projekciji. Nova so tudi merila načrtov, razdelitev na liste in razsežnosti listov načrtov. Z načrti nove izmere je danes pokritih dobrih 11 % Slovenije, med drugim vsa večja mesta in večji del Prekmurja.



Slika 2: Načini vzdrževanja zemljiškega katastra v R. Sloveniji po katastrskih občinah

Podatki o zemljiščih se danes vodijo na enoten način za celotno državo, vendar so obstoječe evidence zelo različne kakovosti. Geodetske uprave vzdržujejo ločeno bazo grafičnih in atributnih podatkov za zemljišča. Katastrski načrti, ki z atributnim delom tvorijo osnovni del evidenc zemljiškega katastra, so na različnih področjih zelo različne kvalitete, ponekod je uporaba precej omejene, nekateri deli pa so sploh neuporabni. Upoštevati je treba dejstvo, da je večji del načrtov izdelan še na osnovi franciskejskega katastra, ki je nastajal v 19. stoletju.

V zadnjem obdobju je potekal predvsem proces informatizacije evidence zemljiškega katastra.

Prvi začetki digitalizacije podatkov zemljiškega katastra segajo v leto 1968. **Digitalizacija** je potekala v dveh fazah in sicer:

- zajem pisnih podatkov,
- zajem grafičnih podatkov.

Zajem grafičnih podatkov je bil izveden v letih od 1991 do 2002 in je obsegal vektorizacijo katastrskih načrtov, njihovo transformacijo v državni koordinatni sistem in usklajevanje meja med katastrskimi občinami.

**Transformacija** digitalnih katastrskih načrtov v državni koordinatni sistem je potekala s pomočjo:

- podobnostne ali Helmertove transformacije,
- affine transformacije.

Parametri transformacije so bili določeni na podlagi niza transformacijskih točk po načelu optimalnega vklopa. Za transformacijo so bile uporabljene transformacijske točke, in sicer povprečno ena točka na 25 ha, minimalno vsaj 8–12 točk za en samostojni del katastrske občine.

**Usklajevanje** meja katastrskih občin je potekalo ročno. Na posameznih odsekih meja so se določile primarne in sekundarne katastrske občine, s čimer je bilo določeno, katera stran se usklajevala (spreminja) in katera ostane nespremenjena. Ponekod je usklajevanje povzročilo velike spremembe vsebine, zato so na mejah katastrskih občin položajna in površinska odstopanja parcel lahko zelo velika.

Pogoji za uveljavitev digitalnih katastrskih načrtov, na osnovi katerih se začnejo digitalni katastrski načrti uporabljati kot uradni grafični prikaz podatkov zemljiškega katastra, so naslednji:

- digitalni katastrski načrt mora biti izdelan za območje cele katastrske občine,
- digitalni katastrski načrt mora biti izdelan v državnem koordinatnem sistemu,
- parcele oziroma parcelni deli morajo homogeno in zvezno pokrivati območje cele katastrske občine,
- meje katastrske občine, katere digitalni katastrski načrt se uveljavlja, morajo biti usklajene z mejami vseh sosednjih katastrskih občin,
- podatki o parcelah morajo biti usklajeni v pisnem in grafičnem delu zemljiškega katastra in vzpostavljena mora biti zbirka elaboratov in zemljiškokatastrskih točk.



Analogni zemljiškokatastrski načrti postanejo z dnem začetka uradne uporabe digitalnega katastrskega načrta sestavni del arhiva zemljiškega katastra. V letu 2004 ostaja neuveljavljenih okoli 5 % katastrskih občin.

## **2.4 Aktualni problemi obstoječe evidence zemljiškega katastra**

V zadnjem času se na podlagi vse večjega števila uporabnikov digitalne evidence zemljiškega katastra, pojavljajo predvsem naslednji problemi in nezadovoljstva (GURS, 2005):

- Slaba položajna natančnost lokacijskih podatkov ter s tem slaba združljivost z ostalimi zbirkami prostorskih podatkov.
- Neusklajenost med grafičnimi in opisnimi podatki, slabi podatki o površinah parcel. ter s tem slaba združljivost z ostalimi zbirkami prostorskih podatkov.
- Neusklajenost s podatki zemljiške knjige.
- Neustrezna infrastruktura in metodološke rešitve za avtomatično pretvorbo zemljiškega katastra v skupen evropski koordinatni sistem
- Slabo upoštevanje stroke in uvedba novih tehnologij v katastrski izmeri, slabi pravilniki, organizacija izobraževanj in slabi podatki na spletu.

## **2.5 Strategija razvoja zemljiškega katastra**

V letu 2004 je Geodetska uprava Republike Slovenije pripravila v sodelovanju z Geodetskim inštitutom Slovenije, Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani ter družbama Igea d.o.o. in Geodetskim zavodom Celje, d.o.o osnutek strategije za področje zemljiškega katastra. Pripravljen osnutek strategija razvoja na področju zemljiškega katastra predvideva v prihodnosti predvsem tri sklope dejavnosti:

- uskladitev podatkov z obstoječim državnim koordinatnim sistemom,
- uskladitev pisnega in grafičnega dela zemljiškega katastra.

- uskladitev s skupnim evropskim koordinatnim sistemom.

Za celotno območje države naj bi se izdelal načrt izboljšav zemljiškega katastra z označenimi prioritetami, skladno s potrebami in razpoložljivimi sredstvi. Končni cilj je približanje dejanskemu stanju v naravi in izboljšanje položajne natančnosti grafičnega dela katastra. Bistvena pridobitev izboljšave položajne natančnosti zemljiškega katastra je združljivost z ostalimi zbirkami prostorskih podatkov. To bi omogočilo izvajanje prostorskih analiz in s tem vodenje prostorske politike države. Vzporedno z izboljšavo položajne natančnosti zemljiškega katastra bi bilo potrebno izvesti tudi uskladitev pisnega in grafičnega dela zemljiškega katastra in poenostavitev postopkov, ki bodo na podlagi uskladitve z dejanskim stanjem v naravi omogočali tudi ustrezne spremembe površin parcel. Strategija predvideva tudi prilagoditev zakonodaje, ki naj bi upoštevala dejstvo, da so površine parcel v danem koordinatnem sistemu izključno funkcija koordinat mejnih točk. Izdelala naj bi se metodologija za pretvorbo med obstoječim in novim koordinatnim sistemom za poljuben sloj prostorskih podatkov, tako bi bil omogočen prehod na nov koordinatni sistem za vse obstoječe zbirke prostorskih podatkov, nemotena uporaba podatkov v obdobju prehoda na nov koordinatni sistem ter uskladitev podatkov na mejah s sosednjimi državami.

Podlago za pretvorbo prostorskih podatkov med obstoječim in novim koordinatnim sistemom predstavlja mreža točk s kakovostno določenimi koordinatami v državnem koordinatnem sistemu ter v sistemu ETRS 89. Le ta se vzpostavi v skladu z določili, ki ga predvideva Strategija osnovnega geodetskega sistema<sup>5</sup> in izvedbenih dokumentov, dobljenih na podlagi te strategije.

---

<sup>5</sup> Strategija osnovnega geodetskega sistema, GURS 2004

### **3 ZEMLJIŠKI KATASTER V REPUBLIKI HRVAŠKI**

#### **3.1 Zgodovina zemljiškega katastra**

Nekateri deli Hrvaške, so bili v preteklosti kot del različnih držav, zaradi tega se je proces vzpostavljanja zemljiškega katastra razvijal v različnih časovnih obdobjih in pod različnimi vplivi.

Prvi zemljiški kataster je bil vzpostavljen v XIX. stoletju, ko je Hrvaška, kot tudi Slovenija predstavljala del Avstro–Ogrske monarhije, ki je večkrat pristopila k nastavitvi zemljiškega katastra. Če zanemarimo prejšnje poizkuse, kot je bil Jožefinski kataster, se je ustanavljanje katastra začelo po razglasitvi Carskega patenta 23.decembra leta 1817. Takrat je bilo odrejeno, da se takoj pristopi h katastrski izmeri in katastrski klasifikaciji zemljišč in da se izdela katastrski operat v vseh deželah monarhije. Vsa izmera na območju Hrvaške je trajala od leta 1818 do 1884.

Katastrska izmera zemljišč na območju Hrvaške se med seboj zelo razlikuje glede na obdobje v katerem so bile meritve izvedene in glede na postopek izmere, ki je bil uporabljen pri sami izmeri. Na delu Hrvaške, ki je bil izmerjen v XIX: stoletju, je uporabljena grafična metoda merjenja, tako imenovana po grafični mizi. Na drugem delu Hrvaške, kjer se je izmera vršila po prvi svetovni vojni, se je uporabljala polarna in ortogonalna metoda, v novjšem času pa tudi fotogrametrična metoda.

Katastrska izmera, ki je bila na področjih Hrvaške izvedena v nekoliko različnih časovnih obdobjih, je imela za posledico katastrske načrte izdelane v različnim koordinatnih sistemih. Celotni teritorij Hrvaške glede na obstoječe katastrske načrte lahko razdelimo na področje:

## I. Avstro-Ogrskega katastra

Celotno področje takratne AO monarhije je bilo razdeljeno na sedem koordinatnih sistemov, področje Hrvaške je bilo preslikano v štiri koordinatne sisteme:

1. Sistem z izhodiščem v cerkvi Sv. Stjepana na Dunaju, z geografskim koordinatama:

$$\varphi = 48^{\circ} 12' 31''54 \quad \lambda = 34^{\circ} 02' 27''32 \text{ od Ferra}$$

V ta sistem je preslikano področje Dalmacije.

2. Sistem z izhodiščem v trigonometrični točki Krim pri Ljubljani, z geografskim koordinatama:

$$\varphi = 45^{\circ} 55' 43''75 \quad \lambda = 32^{\circ} 08' 18''71 \text{ od Ferra}$$

V ta sistem je preslikano področje Istre.

V referenčnem sistemu madžarskega katastra so bili izdelani načrti za tisti del Hrvaške, ki je pred letom 1918 bil v madžarskem delu AO monarhije, tj. za Hrvaško brez Istre in Dalmacije. To območje je bilo preslikano v naslednja dva koordinatna sistema:

3. Kloštar-Ivanički sistem z izhodiščem v cerkvi v Kloštar-Ivaniću, z geografskim koordinatama:

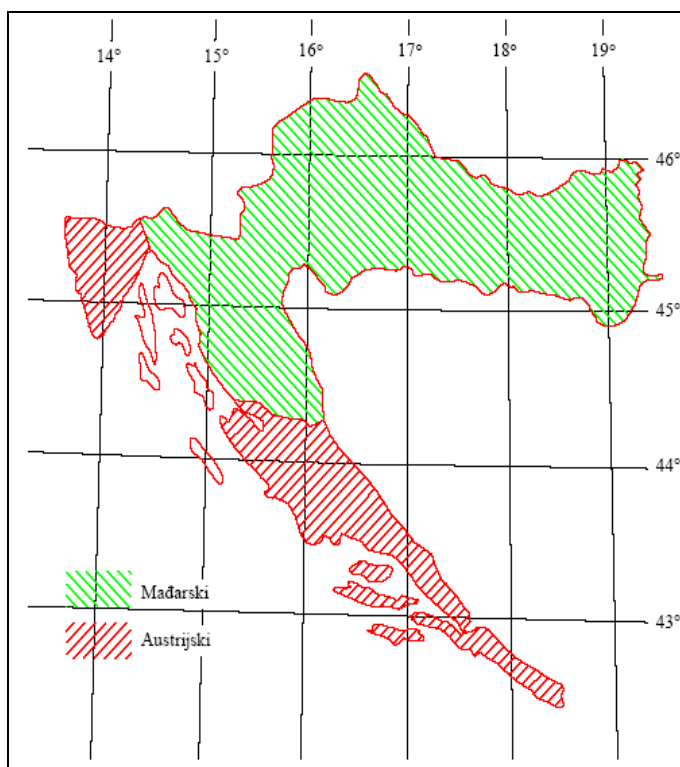
$$\varphi = 45^{\circ} 44' 21''25 \quad \lambda = 34^{\circ} 05' 09''16 \text{ od Ferra}$$

4. Budimpeštanski sistem z izhodiščem v trigonometrični točki Gelértheu v Budimpešti, z geografskim koordinatama:

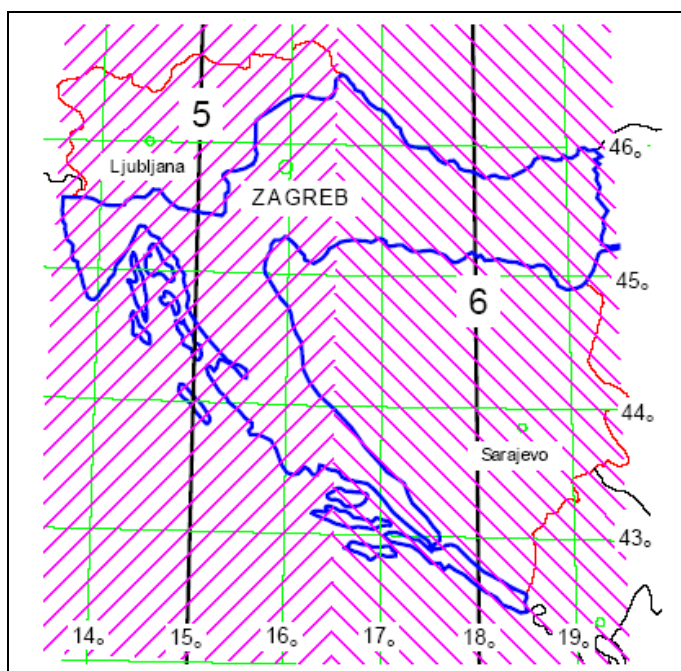
$$\varphi = 47^{\circ} 29' 09''64 \quad \lambda = 36^{\circ} 42' 53''57 \text{ od Ferra}$$

## II. Jugoslovanskega katastra

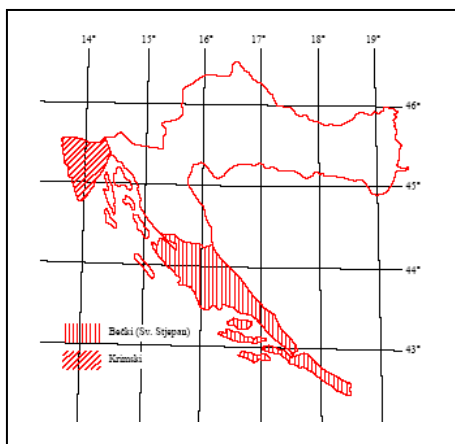
Za celotno območje Kraljevine Jugoslavije je bila uvedena enotna projekcija, Gauss-Krügerjeva projekcija, ki je vsebovala tri na elipsoid poprečno postavljena valja, na petnajstem, osemnajstem in enaindvajsetem meridijan. Na tej podlagi se je področje Hrvaške preslikalo v dva koordinatna sistema, ki so bili označeni kot peti in šesti glede na prvega ki poteka skozi Greenwich. V vsakem koordinatnem sistemu predstavlja dotikajoč meridijan os x koordinatnog sistema s pozitivno smerjo proti severu.



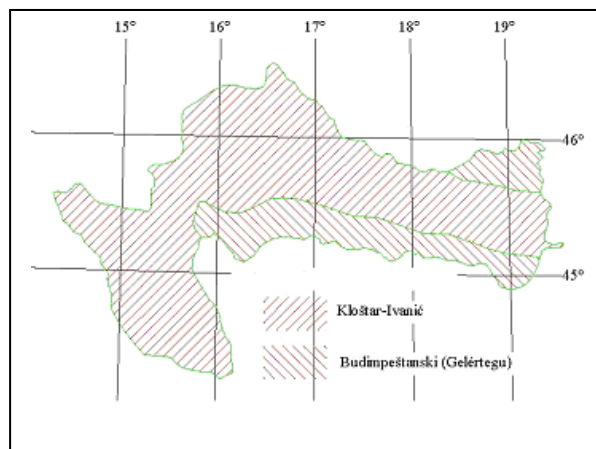
Slika 3: Območje Avstro-ogrskega katastra



Slika 4: Območje Jugoslovanskega katastra



Slika 5: Koord. sistemi Avstrijskega katastra v Istri in Dalmaciji



Slika 6: Koord. sistemi Madžarskega katastra v ostalem delu Hrvaške

### 3.2 Zakonodaja na področju zemljiškega katastra

V letu 1999 je bil sprejet Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin (ZDIKN<sup>6</sup>), ki je zamenjal:

1. Zakon o geodetski izmeri in katastru zemljišč (N.N.<sup>7</sup> 16/74, 10/78, 51/89),
2. Zakon o katastru voda (N.N. 50/88),
3. Zakon o enotni evidenci prostorskih enot (N.N. 53/91).

Že samo ime zakona pove, da zakon celovito ureja celotno področje izmere in evidentiranja vseh nepremičnin. V postopku državne izmere so zajeti vsi različni načini pridobivanja merskih in opisnih podatkov o tridimenzionalnem prikazu področja Republike Hrvaške z različnimi geodetski metodami, medtem ko je kataster nepremičnin evidenca o vseh parcelah, zgradbah, delih zgradb in drugih objektih, ki trajno ležijo na zemljišču ali pod njegovo površino.

<sup>6</sup> Zakon o državnoj izmeri i katastru nekretnin, N.N. 128/99

<sup>7</sup> Narodne novine

### **3.2.1      *Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin (ZDIKN)***

S tem zakonom se predpisuje državna izmera (osnovna geodetska izmera, topografska izmera in izdelava zemljevidov ter izmera in označitev državne meje), kataster nepremičnin, register prostorskih enot, komunalni kataster, geodetska dela za posebne potrebe, pristojnosti in opravljanje del državne izmere in katastra nepremičnin.

Z zakonom je opredeljena organizacija in delovanje državne geodetske uprave in javnih ustanov za upravljanje del državne izmere in katastra nepremičnin.

Določena dela državne izmere in dela na področju katastra nepremičnin lahko opravljajo tudi fizične in pravne osebe, ki imajo zaposlenega odgovornega inženirja geodezije<sup>8</sup>.

V zakonu je opredeljeno, da se izdela kataster nepremičnin za vsako katastrsko občino najkasneje v roku 10 let od začetka uporabe zakona (110.člen ZDIKN). Vse dokler za posamezno katastrsko občino ni izdelan kataster nepremičnin velja za to območje kataster zemljišč, ki se vodi v veljavni obliki v skladu z dejanskim stanjem na terenu.

Del poglavja kataster nepremičnin v členih od 21 do 31 govori in opredeli katastrsko izmero, kot temelj za vse druge evidence o nepremičninah, posebej še za zemljiško knjigo. Namreč na podlagi katastrska izmere se pridobivajo in obdelujejo podatki o:

- položaju, obliki, površini, načinu uporabe, ter nosilcih pravic na parcelah;
- položaju, obliki, načinu uporabe, ter nosilcih pravic na zgradbah in drugih objektih;
- položaju v zgradbi, površini, ter nosilcih pravic na delih zgradb (stanovanja, poslovni in drugi prostori) in drugih objektih, ter
- na področjih posebnih pravnih odnosov na zemljišču.

---

<sup>8</sup> Odgovorni inženir geodezije (Ovlašteni inženjer geodezije) pridobi pravico na samostojno opravljanje del z vpisom v Imenik odgovornih inženirjev geodezije Hrvaške zbornice arhitektov in inženirjev v gradbeništvu.

---

Pomembni sta določili, da odločitev o katastrski izmeri sprejme Državna geodetska uprava v sporazumu z ministrstvom za pravosodje, imetniki pravic na zemljišču pa so dolžni v roku, ki je odrejen v sklepu izvesti označitev svojih mej v naravi (24.člen ZDIKN).

### **3.3 Trenutno stanje zemljiškega katastra**

Kataster in zemljiška knjiga se od ustanovitve pa do danes nista bistveno spremenila, osnove so še vedno takšne, kot so bile definirane v XIX. stoletju. Še danes so na večini geodetskih uradih, kot veljavni zemljiškokatastrski načrti v uporabi načrti izdelani z grafičnimi metodami, v različnih koordinatnih sistemih iz prejšnjih stoletij. Več kot 30 000 delavnih originalov oziroma okoli 80% načrtov je v merilih 1: 2880, 1:1440, 1:2904, 1:570. Ostalih 20% načrtov je bil v času po drugi svetovni vojni obnovljenih na različne načine.

Najprej se je obnova katastrskih načrtov izvedla na področju mest in naselij, kjer je bila frekvenca uporabe največja. Načrti so bili obnovljeni z sodobno numerično metodo izmere. Vendar je kljub izvedbi nove izmere na teh območjih zelo problematično stanje katastra predvsem zato, ker se na mnogih delih po izvedeni novi izmeri niso obnovile zemljiške knjige, kljub zakonskemu določilu. Tako velikokrat prihaja do razhajanj med parcelami v zemljiški knjigi in zemljiškem katastru in to povzroča mnoge probleme tako geodetskim strokovnjakom kot lastnikom zemljišč (Ivkovič 2005).

V 70 letih se je izvajala nova izmera s fotogrametrično metodo za posamezna področja intenzivne rabe, predvsem za obalna področja. Vendar izmera se ni izvajala za cele katastrske občine, temveč samo za dele katastrskih občin. Na tako pridobljene nove načrte, ki so bili izdelani s fotogrametrično metodo se je potem dodal in povečal v merilo 1:1000 del območja grafične izmere, ki ni bil fotogrametrično posnet. (Božičnik 1981).

Stanje v kakršnem sta kataster in zemljiška knjiga danes po mnenju stroke zahteva korenite spremembe, obnovo in modernizacijo. Digitalizacija katastrskih načrtov se je začela zelo intenzivno izvajati v zadnjih letih, predvsem ker zaradi omejenih finančnih sredstev najhitreje omogoča vsaj delno izboljšavo podatkov zemljiškega katastra. Na območjih, kjer

---



pa je evidenca zemljiškega katastra in zemljiške knjige tako zastarela in neuporabna pa so se začele množično izvajati nove izmere.

### **3.4 Strategija razvoja zemljiškega katastra**

"Prema predviđanjima papir i olovka nestati će iz katastra do 2010. godine." (Roić, 2001)

Program državne izmere in katastra nepremičnin za obdobje 2001 do 2005 predvideva v svojem podprogramu izvajanje in dokončanje že začelih novih izmer in obnovo zemljiških knjig na teh območjih. Poleg tega pa v svojem podprogramu C in D predvideva predvsem vzpostavitev digitalnega zemljiškega katastra oz. digitalne evidence nepremičnin za celotno območje države, ki bo služila za namen upravljanja s prostorom državnim organizacijam in javnim podjetjem.

V zadnjem času se ugotavlja, da je dinamika izboljševanja zemljiškega katastra večinoma na podlagi terenske izmere v kombinacijami s fotogrametričnimi metodami in razgrnitvijo podatkov prepočasna glede na zahteve uporabnikov.

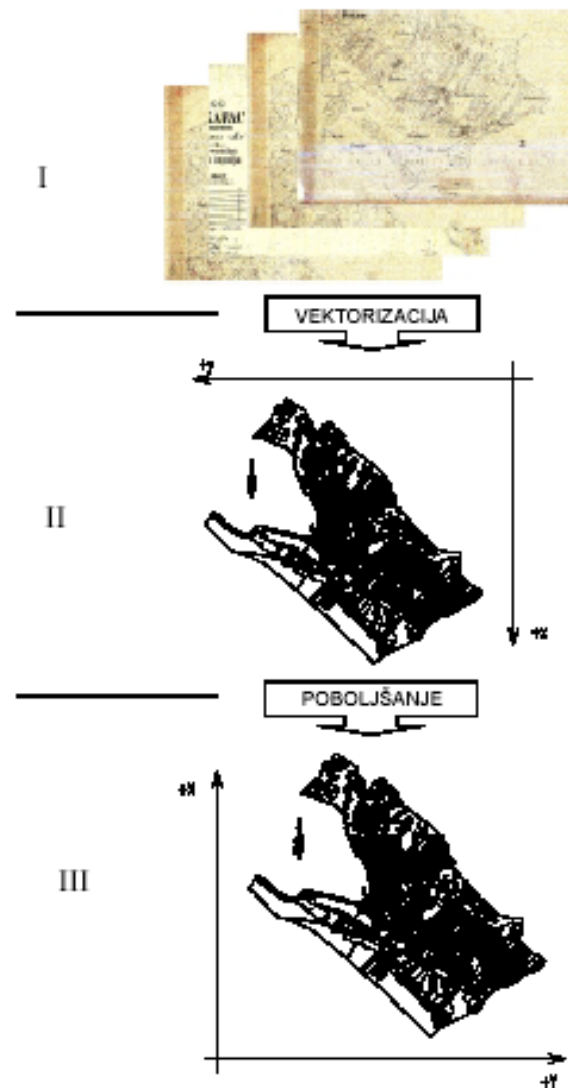
Vzpostavitev enotnega digitalnega katastra za celotno državo je eden od poglavitnih izzivov za celotno stroko in eden od glavnih ciljev reforme zemljiškega katastra.

Opravičilo za izvedbo digitalizacije in izboljšave zemljiškega katastra so predvsem:

- prenehanje različnega vzdrževanja za različne uporabnike,
- problemi pri prenosih iz evidence v drugo okolje (merila, merilne enote,...),
- podpora različnim GIS analizam.

V splošnem poteka proces digitalizacije in izboljšave v treh fazah (skeniranje, vektorizacija, matematične izboljšave).

---



Slika 7: Prikaz digitalizacije grafičnega dela zemljiškega katastra

Po procesu vektorizacije se izvede usklajevanje vseh podatkov, ki so vezani na katastrski načrt, ostanejo pa vse pomanjkljivosti, ki so bile prisotne že pri analognem načrtu. Glavne pomanjkljivosti načrta so predvsem:

- podatki niso v državnem koordinatnem sistemu,
- položajna točnost parcelnih mej je slaba,
- podatki so nehomogeni.

V procesu izboljšave se tako poskušajo odpraviti predvsem te tri pomanjkljivosti.

---

V procesu "poboljšanja" izboljšave zemljiškega katastra je predvsem težnja, da so po končani fazi vsi digitalni podatki čimbolj homogeni, geometrijsko točnejši (smiselnejši in aktualnejši – bližje dejanskemu stanju) in v enotnem državnem koordinatnem sistemu. Vendar proces izboljšave ne sme spreminjati pravnih stanj med parcelami, namreč digitalni prikaz parcel se po izboljšavi minimalno razlikuje od prvotnega grafičnega načrta, topološki odnosi so ohranjeni in minimalne spremembe oblike, položaja in površine se ne razumejo kot spremembe stanj v zemljiškem katastru.

---

## **4 PRIMERJAVA MED EVIDENCO ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V REPUBLIKI SLOVENIJI IN REPUBLIKI HRVAŠKI**

### **4.1 Primerjava nastanka in razvoja evidence do leta 2000**

Glede na predstavljeno zgodovino ZK je razvidno, da je v obeh državah zemljiški kataster nastajal v obdobju Avstro-Ogrske monarhije. Ti katastrski načrti so se za večino delov obeh držav ohranili vse do danes in so še v veliki meri vedno veljavni.

Bistvene razlike v nastanku in razvoju zemljiškega katastra na območju Hrvaške in Slovenije:

- Območje Hrvaške je obsegalo 4 koordinatne sisteme, kar povzroča večjo nehomogenost med posameznimi območji.
- Območje Hrvaške je bilo razdeljeno na Avstrijski in Ogrski kataster. Za področje Ogrskega katastra je bilo ponekod značilno, da se je v katastru vodila evidenca o posestniku, ki pa ni bil vpisan v zemljiško knjigo, posledice neskladij so še danes opazne.
- Na Hrvaškem se je za večji del območja (okoli 20%) kot v Sloveniji v letih po drugi svetovni vojni izvedla nova izmera z numerično ali fotogrametrično metodo. Vendar v velikih primerih po izvedeni novi izmeri niso bili izvedene spremembe v zemljiški knjigi. Delo z načrti, ki so bili narejeni s sodobnimi metodami izmere, je zaradi neskladij z zemljiško knjigo oteženo.

V 80 in 90 letih je bil v obeh državah prenesen pisni del evidence v digitalno obliko.

### **4.2 Primerjava razvoja evidence po letu 2000 in strategije razvoja**

Obe državi sta v zadnjem obdobju sprejeli novo zakonodajo, ki ureja način vodenja in vzdrževanja evidence. Zakonodaja je precej podobna, čeprav lahko rečemo, da je za slovensko značilno, da se pravice lastnikov parcel v postopkih urejanja mej dosti bolj

---

zaščitene. Ena od pomanjkljivosti, ki se precej kaže v zadnjem času je ta, da nova zakonodaja posebej ne opredeljuje množičnih postopkov vzdrževanja zemljiškega katastra (nove izmere, odmere cest, ...). Nova hrvaška zakonodaja nima toliko podrobno opredeljene posamezne geodetske storitve (ureditev meje, parcelacija, ...) vendar ima celotno poglavje namenjeno katastrski izmeri, ki je podlaga za evidentiranje sprememb v evidenci in v zemljiški knjigi. Tako je v tem poglavju zakonodaje zajet tudi postopek nove izmere in s tem obnova zemljiških knjig.

V Sloveniji se je predvsem do leta 2004 v okviru projekta Posodobitev evidence nepremičnin izvajala intenzivna posodobitev evidence, predvsem grafičnega dela evidence, ki je z zaključkom projekta v celoti prešla v digitalno obliko. Na Hrvaškem digitalizacija grafičnega dela evidence poteka nekoliko počasneje, veliko več se izvaja posodobitev evidence skozi postopek nove izmere, ki nam kot končni produkt daje tudi digitalni katastrski načrt bistveno boljše natančnosti v državnem koordinatnem sistemu. Problem pa je, da razvoj in posodobitev evidence zemljiškega katastra skozi postopek nove izmere poteka prepočasi in ne sledi današnjim zahtevam uporabnikov po sodobni in urejeni evidenci na celotnem teritoriju.

Bistvene razlike o stanju evidence zemljiškega katastra v Sloveniji in Hrvaškem v današnjem času so sledeče:

- Za celotno območje Sloveniji so prevedeni grafični načrti v digitalno obliko (projekt vzpostavitve DKN je zaključen), v večini so odpravljena neskladja med grafičnim in pisnim delom evidence.
  - Večji del območja R.Hrvaške kot R. Slovenije prekrivajo grafični katastrski načrti, ki so bili izdelani na podlagi sodobnih geodetskih metod izmere (20% območja), kljub temu se v skladu s programom na Hrvaškem izvaja oz. je v planu trenutno katastrska izmera za 67 katastrskih občin.
-

- Projekt digitalizacije katastrskih planov se intenzivno izvaja na Hrvaškem na podlagi pogodbe med DGU<sup>9</sup>, HGI<sup>10</sup> in Norveško kartografsko upravo, prav tako pa je bil razpisan tender za izvedbo digitalizacije katastra po projektu Svetovne banke.

Na podlagi različnega trenutnega stanja evidence se pripravlja tudi različna strategija razvoja evidence, ki v Sloveniji predvideva predvsem:

- sprememba zakonodaje, poenostavitev postopkov,
- izdelava programa novih izmer,
- finančno ovrednotenje novih izmer in test novih metod izmere,
- večja dostopnost in enostavnejša distribucija podatkov zemljiškega katastra preko interneta,
- analiza možnosti in predvidene aktivnosti za združitev evidence zemljiškega katastra in zemljiške knjige.

Za strategijo razvoja evidence na Hrvaškem je predvsem značilno, da se poudarja pomen dokončanja začetih obsežnih projektov, ki bodo omogočali vzpostavitev nacionalne infrastrukture za prostorske podatke, katere osnova so urejeni katastrski podatki. V svojem prvem govoru je celo premier dr. sc. Ivo Sanader navedel, da je izgradnja nacionalne infrastrukture prostorskih podatkov ena od prioritet v njegovem mandatu.

---

<sup>9</sup> Državna geodetska uprava

<sup>10</sup> Hrvaški geodetski inštitut

---

## **5 ZEMLJIŠKOKATASTRSKA NOVA IZMERA V R. SLOVENIJI**

### **5.1 Organizacija geodetske službe v Sloveniji**

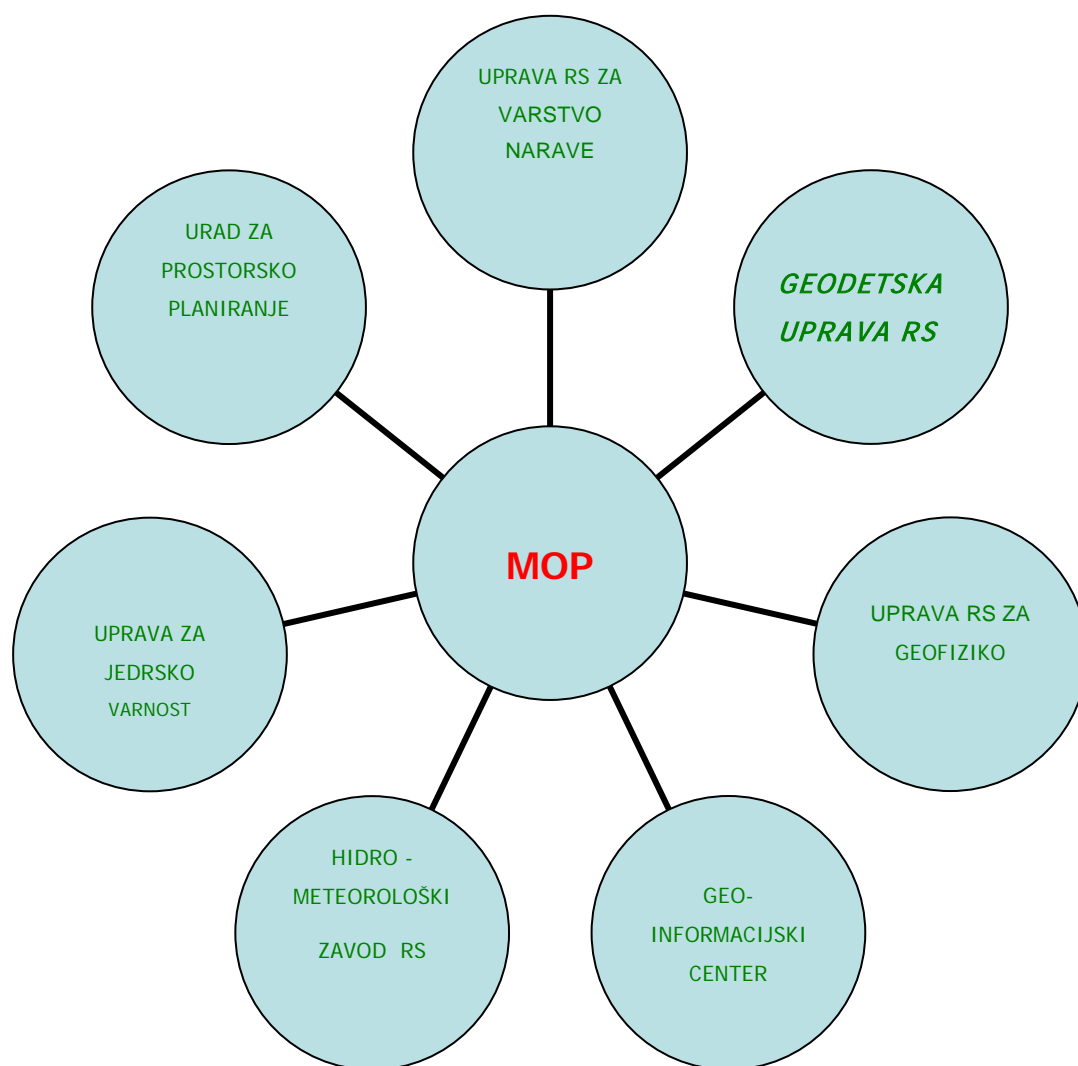
Z zakonom ZgeoD in ZENDMPE je opredeljeno, da tehnični del storitev opravljajo geodetska podjetja, upravni del in ažuriranje geodetskih evidenc pa opravi državna geodetska služba. Delitev procesa na upravni in tehnični del je uvedena zaradi varovanja pravic fizičnih in pravnih oseb in izhaja iz stališča, da profitna podjetja ne smejo odločati v upravnih postopkih, če niso del državne uprave.

Storitev za geodetsko upravo je plačana iz integralnega proračuna, ki se polni preko taks, geodetska podjetja pa izstavljajo račune direktno naročnikom.

#### ***5.1.1 Organiziranost državne geodetske službe***

Delo državne geodetske službe je organizirano v Geodetski upravi, ki deluje kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor RS.

---



Slika 8: Shema organiziranosti Ministrstva za okolje in prostor (MOP)

Geodetsko upravo, ki ima sedež v Ljubljani, sestavljajo:

- glavni urad,
- 12 območnih geodetskih uprav (OGU), ki imajo 34 geodetskih pisarn (maja leta 2004 s sprejetjem nove sistematizacije so bile izpostave območnih geodetskih uprav ukinjene) kot notranje organizacijske enote.



## GLAVNI URAD

### OBMOČNE GEODETSKE UPRAVE

CELJE	KOPER	KRANJ	LJUBLJANA	MARIBOR	MURSKA SOBOTA	NOVA GORICA	NOVO MESTO	SEVNICA	SLOVENJ GRADEC	PTUJ	VELENJE
-------	-------	-------	-----------	---------	------------------	----------------	---------------	---------	-------------------	------	---------

### GEODETSKE PISARNE

Celje	Koper	Kranj	Ljubljana	Maribor	Murska S.	Nova Gorica	Novo Mesto	Sevnica	S.Gradec	Ptuj	Velenje
Laško	Ilirska Bistrica	Jesenice	Cerknica	Slovenska Bistrica	Gornja Radgona	Ajdovščina	Črnomelj	Brežice	Ravne na Koroškem	Ormož	Mozirje
Slovenske Konjice	Postojna	Radovljica	Domžale		Lendava	Idrija	Trebnje	Krško			Žalec
Šentjur pri Celju	Sežana	Škofja Loka	Grosuplje		Ljutomer	Tolmin					
Šmarje pri Jelšah			Kamnik								
			Kočevje								
			Litija								
			Logatec								
			Trbovlje								
			Vrhnika								

Tabela 1: Organizacijske enote Geodetske uprave Republike Slovenije

#### 5.1.2 Organiziranost geodetskih podjetij

Že v letu 1996 se je začelo z iskanjem primerne oblike zaščitnega telesa za geodetske izvajalce, porodila se je ideja o ustanovitvi Gospodarskega interesnega združenja geodetskih izvajalcev, ki naj bi združilo vsa geodetska podjetja z istim ciljem. Iniciativni odbor, ki so mu mandat zaupala podjetja, je pripravil vso potrebno dokumentacijo za ustanovitev GIZ-a, ki se je nato uradno formiral v letu 1996.

Danes je GIZ-GI združenje, ki združuje 80% slovenske izvajalske geodezije in se trudi predvsem za:

- zagotavljanje pravnega, kadrovskega in finančnega servisa članom,

- skupni nakup opreme,
- skupno ponudbo storitev,
- skupno reševanje problemov,
- zavarovanje plačil,
- načrtovanje skupnih aktivnosti z drugimi poslovnimi subjekti,
- organizacijo šolanja in seminarjev,
- pridobivanje državnih subvencij,
- skupno promocijo v tujini,
- konkuriranje na mednarodnih razpisih,
- vključevanje v mednarodna strokovna združenja.

Danes deluje v okviru GIZ-a 16 organizacij, ki sestavljajo grozd geodetskih izvajalcev (storitve s področja geodezije, urejanja evidenc, nepremičnin in prostora, prostorske informatike, kartografije, ...) in okoli 63 pridruženih manjših podjetij, vse skupaj več kot 600 zaposlenih.

Geodetska podjetja imajo razporejene pisarne za geodetske storitve po vsej Sloveniji.



Slika 9: Prikaz geodetskih pisarn Geodetskih podjetij po Sloveniji.

V skladu z Zakonom o geodetski dejavnosti se je v letu 2000 ustanovila Matična sekcija geodetov v okviru Inženirke zbornice Slovenije. Novi zakon je vpeljal inštitut odgovornega geodeta in mu preko Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot določil osnovne geodetske storitve, za katere je potrebna potrditev odgovornega geodeta, in s tem nanj prenesel odgovornost za strokovno opravljeno delo.

Matična sekcija geodetov ima v svojem imeniku geodetov vpisanih 189 inženirjev geodezije, ki so zaposleni oz. poslovno vezani v 172 podjetjih, vpisanih v imenik geodetskih podjetij. Vsak pooblaščen oz. odgovorni geodet se na elaboratih izkaže z enotno štampljko.

Geodetske storitve za katere je potrebna potrditev odgovornega geodeta so:

- ureditev meje,
- parcelacija,
- obnova mej v naravi,
- komasacija,
- izravnava meje,
- razmejitve med pravnimi režimi,
- ugotavljanje dejanske rabe zemljišč,
- vpis stavbe ali delov stavb v kataster stavb.

Nekatere geodetske storitve so naknadno določene tudi v podzakonskih predpisih Zakona o geodetski dejavnosti in pa v novo sprejeti prostorski zakonodaji. Zakon o graditvi objektov<sup>11</sup> je opredelil zakoličbo in izdelavo geodetskih posnetkov, načrte po končani gradnji in kontrolne geodetske meritve, Zakon o urejanju prostora<sup>12</sup> pa potrebna geodetska dela pri urbanističnem planiranju in nekaterih drugih posegih v prostor.

Vsi našteti zakonski predpisi, zaradi zagotovitve javnega interesa po strokovni izvedbi teh del, zahtevajo, da omenjene geodetske storitve in elaborate potrjuje odgovorni geodet.

---

<sup>11</sup> U.I. RS 110/02

<sup>12</sup> U.I. RS 110/02

---

## 5.2 Predpisi, ki urejajo postopek nove izmere

Postopek nove izmere tudi v prejšnji zakonodaji ni bil opredeljen kot samostojni geodetski postopek. Novo izmera je bila v preteklosti (pred letom 2000) opredeljena kot geodetski postopek, s katerim se na novo izvede ugotavljanje in evidentiranje podatkov v zemljiškem katastru – obnova zemljiškega katastra. Postopek se je lahko izvedel na območju celotne katastrske občine ali pa na delu le te. Obnova zemljiškega katastra na osnovi nove izmere predstavlja večjo natančnost in večjo skladnost stanja v evidenci zemljiškega katastra s stanjem v naravi, kar je bila ena od osnovnih nalog zemljiškega katastra. Za to je bila po Zakonu o geodetski službi<sup>13</sup> zadolžena geodetska služba. Postopek novih izmer se je izvajal samo po uradni dolžnosti, kot množični postopek vzdrževanja zemljiškega katastra po takrat veljavni zakonodaji, to je po Zakonu o zemljiškem katastru (ZZek)<sup>14</sup>, kjer nova izmera ni bila izrecno določena. ZZkat od 18. do 23. člena samo določa postopek izdelave zemljiškega katastra, ki vključuje postopke: zemljiškokatastrsko izmero, katastrsko klasifikacijo in bonitiranje zemljišč. V praksi je to pomenilo, da se je za območje nove izmere izdelal nov katastrski načrt, ki je bil skladen z dejanskim stanjem na terenu.

Geodetska uprava Republike Slovenije je leta 1997 izdala interna navodila za izvajanje geodetskih storitev, ki so bila leta 2000 dopolnjena. Ustanovljena je bila komisija s člani iz vseh Območnih geodetskih uprav, katere ena izmed nalog je bila izdelava navodil za izvedbo nove izmere in opredelitev postopka nove izmere. Dokončna navodila niso bila izdelana, sprejet je bil nov zakon (ZENDEMPE).

Po ZENDEMPE se nova izmera lahko opredeli v glavnem kot urejanje mej za skupino parcel, ker gre za izmero večjega kompleksa.

Danes mora biti nova izmera oz. novi zemljiškokatastrski načrti izdelani v skladu z naslednjo veljavno zakonodajo:

- Zakonom o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDEMPE),

---

<sup>13</sup> U.I. SRS 23/76

<sup>14</sup> U.I.SRS 16/74

---

- Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1 ),
- Zakonom o urejanju prostora (ZurP-1),
- Pojasnilom glede parcelacije zemljišč in evidentiranjem stavb v zemljiškem katastru in katastru stavb po ZureP-1 in ZGO<sup>15</sup>,
- Zakona o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo avtocestnega omrežja v Republiki Sloveniji - ZUDVGA<sup>16</sup>,
- Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel, ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru<sup>17</sup>.

### 5.3 Postopek nove izmere po ZENDMPE

Nova izmera v zakonu ni opredeljena kot samostojni geodetski postopek, temveč je sestavljena kot vsota več geodetskih postopkov in obsega: ureditev mej parcel, spreminjanje mej parcel (združevanje parcel), preoštevilčbo stavbnih parcel in evidentiranje objektov (GURS 2005).

Postopek ureditve mej je osrednji in predstavlja večino del za izvedbo nove izmere. Namesto mejnega ugotovitvenega postopka in prenosa posestne meje po podatkih zemljiškega katastra v naravo, zakon uvaja enoten postopek ureditve meje. Poleg tega oz. 7 let po uveljavitvi zakona v bodoče ni več predvidena evidenca vrst rabe zemljišč, temveč samo dejanska raba parcel.

Postopek urejanja mej, kot eden od osrednjih in najpomembnejših delov postopka nove izmere je razdeljen na tehnični in upravni del postopka.

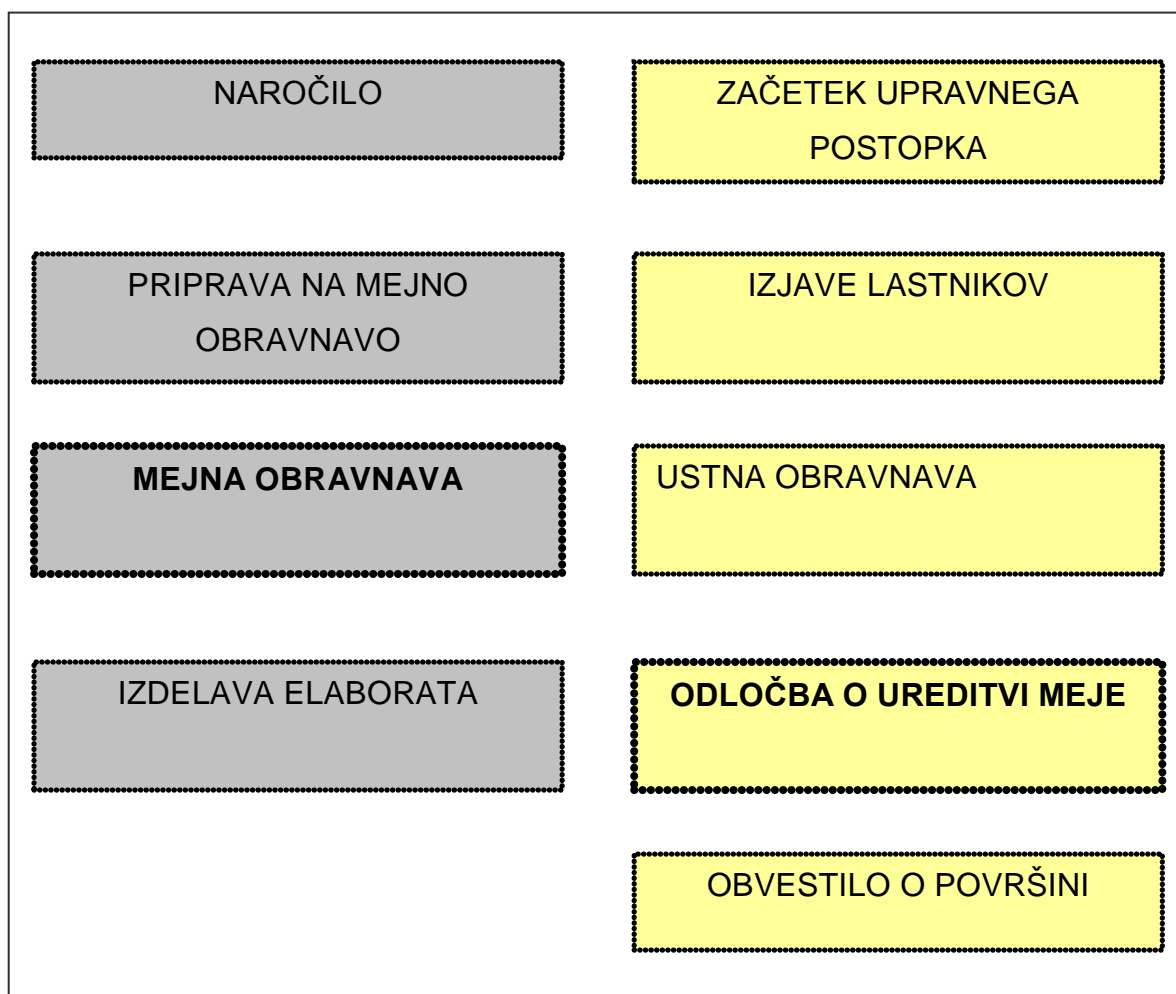
---

<sup>15</sup> GURS 2003

<sup>16</sup> U.I. 35/1995

<sup>17</sup> U.I. 8/01

---



Slika 10: Prikaz poteka ureditve meje

V postopku ureditve meje se urejajo meje med parcelami, v preteklosti so se urejale samo meje med posestnimi kosi<sup>18</sup>. V praksi se izkazalo, da so te meje v naravi neprepoznave in niso skladne s stanjem v naravi, zato se v postopku nove izmere teži k temu, da se pred ureditvijo meje s soglasjem lastnika združijo parcele v novo parcelo, izvede se t.i. postopek spreminjanja mej.

<sup>18</sup> Več parcel istega lastnika znotraj ene katastrske občine, ki so med seboj lokacijsko povezane.

## **5.4 Izvedba novih izmer v Republiki Sloveniji**

Do sprejetja Nacionalnega programa izgradnje avtocest v R. Sloveniji<sup>19</sup> se je postopek nove izmere izvajal samo za potrebe izboljšave zemljiškega katastra. Po sprejetju nacionalnega programa o izgradnji avtocest v Republiki Sloveniji in njihovih spremembah in dopolnitvah, ter predloga Resolucije o nacionalnem programu izgradnje avtocest v RS, pa se je velik del novih izmer izvedel za potrebe gradnje avtocestnega omrežja na zahtevo Družbe za avtoceste v Republiki Sloveniji (v nadaljevanju DARS). V skladu s programom je DARS, dolžan zagotoviti vso potrebno dokumentacijo za izdelavo državnega lokacijskega načrta. Natančne katastrske načrte in urejeno lastništvo parcel potrebujejo za izdelavo idejnega projekta, lokacijskega načrta, projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, projektov za izvedbo del, ter za potrebe pridobivanja zemljišč. Kmalu po prvih gradnjah avto cestnega omrežja se je pokazalo, da je urejena katastrska evidenca oz. izdelan koordinatni kataster na območju izgradnje, zelo olajša in pripomore k lažjemu in učinkovitejšemu izvajanju investicije.

V letu 2005 je bilo s strani GURS-a razpisanih 14 novih izmer velikosti cca. 20ha., medtem ko je DARS naročil na območju izgradnje AC Sp.Senarska- Cogetinci, AC Ptuj cca. 500 ha novih izmer.

## **5.5 Potek nove izmere**

Nova izmera je zahtevnejši postopek od posamezne geodetske storitve, ker je v njej zajeto večje območje obdelave z več udeleženci. Prav tako pa je postopek sestavljen iz posameznih geodetskih postopkov. Postopek je zato dolgotrajnejši, zaradi lažje preglednosti ga lahko razdelimo na več različnih nalog oz. faz , ki se morajo izvesti, da se celotni postopek lahko dokonča. V splošnem lahko celotni postopek razdelimo tako kot vsako geodetsko storitev na tehnični in upravni del postopka, vendar je za začetek izvedbe tehničnega dela nove izmere

---

<sup>19</sup> U.I. 35/1995

---

pomembna priprava na postopek, ki obsega več faz kot je samo naročilo pri izvedbi geodetske storitve.

FAZE DELA	
<b>Priprave na izmero</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Določitev območja nove izmere,</li> <li>• Razpis za izvedbo nove izmere in določitev izvajalca</li> <li>• Izdaja sklepa o potrditvi uvedbe nove izmere</li> <li>• Priprava obstoječih podatkov na pristojni geodetski upravi</li> </ul>
<b>Tehnični del izvedba nove izmere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vabljenje strank oz. lastnikov parcel na postopek nove izmere</li> <li>• Urejanje mej-mejna obravnava <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spremembe v vrsti rabe zemljišč</li> </ul> </li> <li>• Zapisnik postopka</li> <li>• Terenska izmera in izračun</li> <li>• Izdelava elaborata</li> </ul>
<b>Upravni del izvedbe nove izmere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Predaja elaborata na GU <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izdaja odločb in obvestil o spremembah v evidenci zemljiškega katastra</li> </ul> </li> <li>• Izvedba sprememb na zemljiški knjigi</li> </ul>

Tabela 2: Prikaz posameznih pod nalog potrebnih za izvedbo postopka nove izmere

### 5.5.1 *Priprave na izmero*

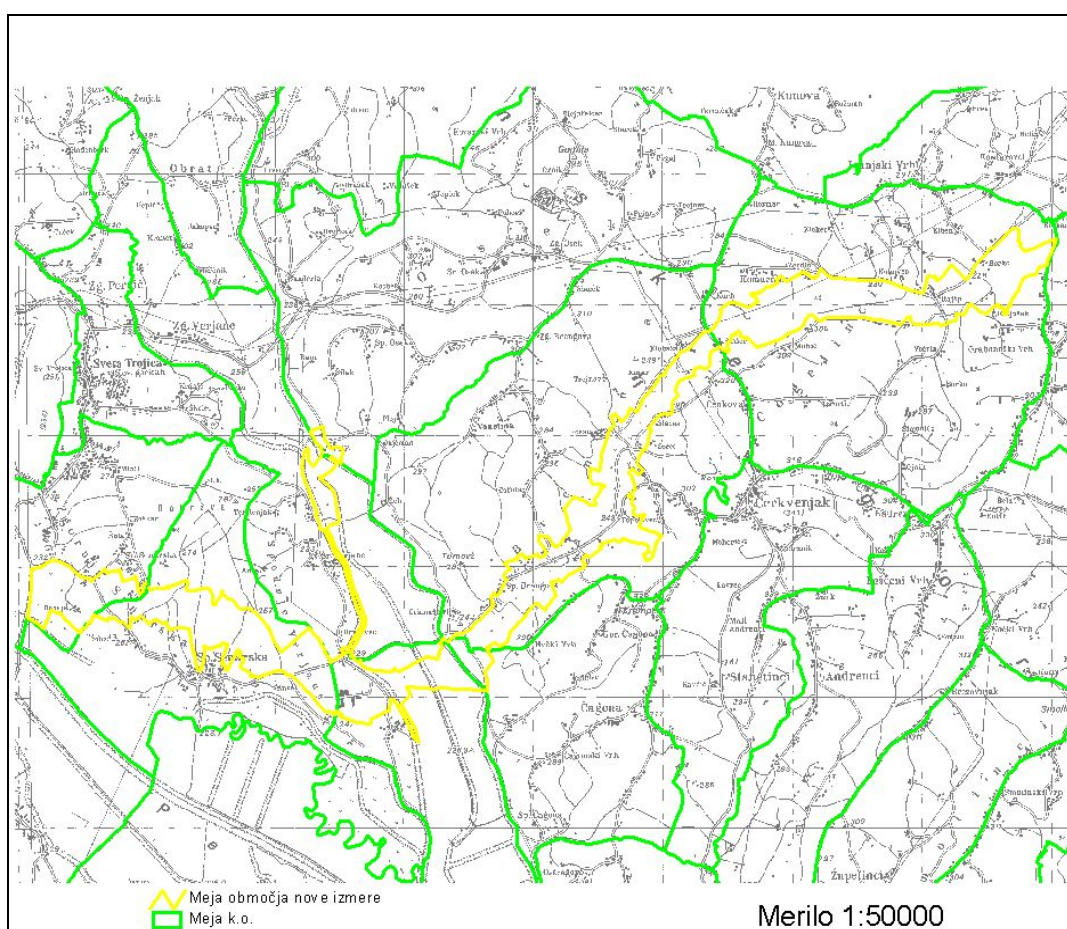
#### 5.5.1.1 Določitev območja nove izmere

Območja novih izmer so lahko določena kot ena od nalog v letnem programu dela državne geodetske službe, njihova izvedba je oddana v delo kot javno naročilo.

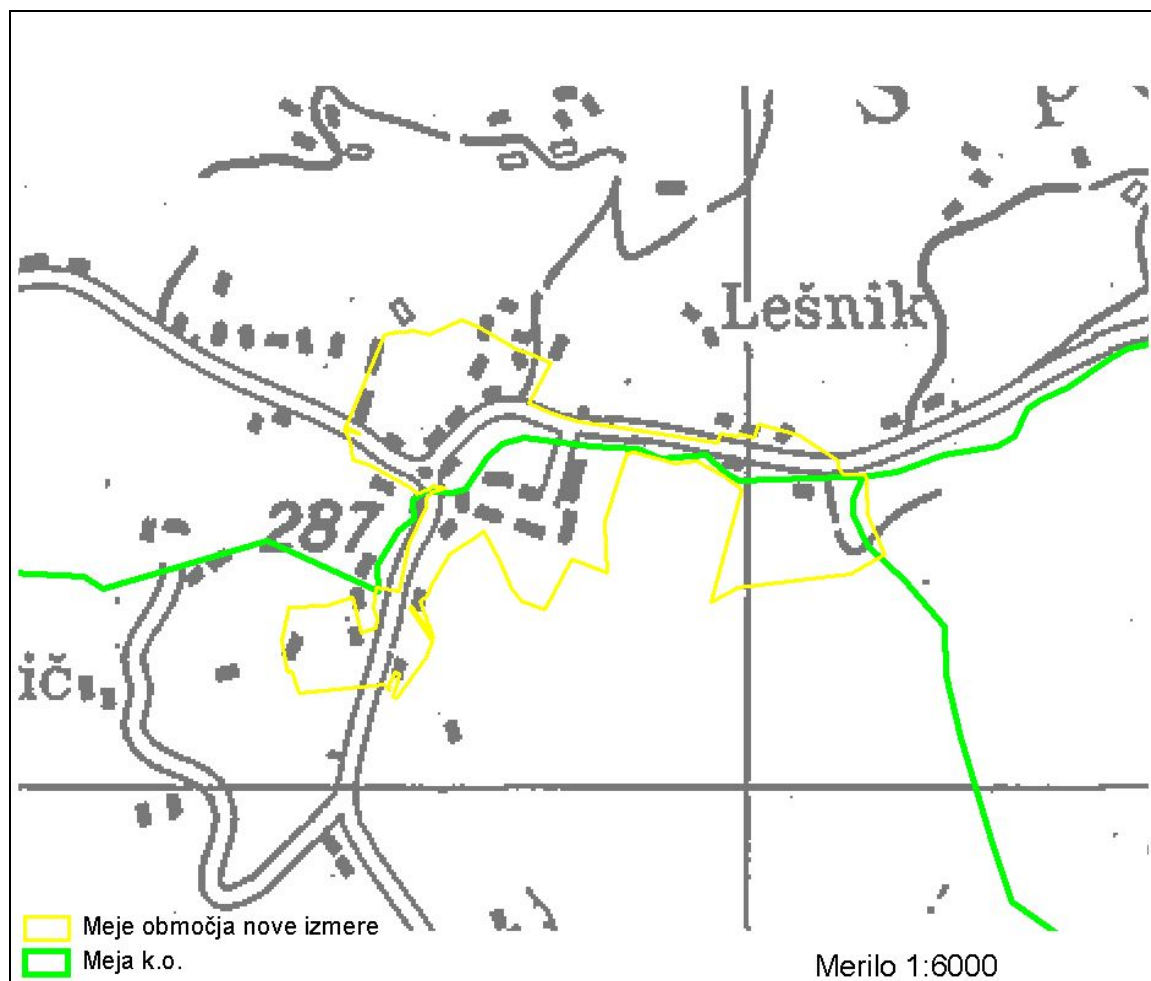
Območja nove izmere pa so lahko določena tudi glede na predvideno traso avtoceste in so usklajena z izdelanim lokacijskim načrtom. V večini primerov so bila v zadnjih letih določena območja nove izmere s strani geodetske uprave zelo majhna v primerjavi z



območji nove izmere, ki so bile razpisane s strani DARS-a zaradi planiranja bodočih avtocest. V prvih primerih se je izvajala nova izmera samo na območjih zemljiškega katastra, kjer so bili grafični načrti tako slabi, da niso omogočali več normalnega vzdrževanja in je zato bila potrebna sanacija zemljiškega katastra na posameznih delih katastrske občine, ponavadi na območjih intenzivne urbanizacije. Razlike med izborom območja nove izmere s strani GURS-a in DARS-a je predvsem v velikosti in obliki območja.



Slika 11: Primer območja nove izmere določeno glede na predvideno traso avtoceste (odsek Spodnja Senarska – Cogetinci).



Slika 12 : Primer območja nove izmere določeno po uradni dolžnosti zaradi sanacije katastra (del k.o. Rečica in Sedraž).

#### 5.5.1.2 Razpis za izvedbo nove izmere in določitev izvajalca

V letu 2000 je bil sprejet nov Zakon o javnih naročilih<sup>20</sup>.

Nov zakon loči več vrst oddaje naročil :

- odprt razpis,
- naročila malih vrednosti,
- naročila gradbenih del in komunikacij.

<sup>20</sup> U.I. 39/2000

Za večja naročila od 100 000 EUR se mora razpis objaviti tudi v uradnem listu evropske skupnosti.

Pred podpisom pogodbe med izvajalcem in delodajalcem (Geodetska uprava RS, lokalna skupnost ali DARS d.d.), mora biti z njeno vsebino seznanjena pristojna OGU. Pristojno OGU pregleda območje nove izmere, podajo se dopolnitve in spremembe na pripravljeno pogodbeno delo. Naknadni dogovori o spremembah določil pogodbe so možni samo z aneksi k pogodbi.

#### 5.5.1.3 Sklep o uvedbi postopka nove izmere

Geodetska uprava na osnovi 17. člena ZENDMPE uvede postopek ureditve mej po uradni dolžnosti. Sklep se objavi na krajevno običajen način. Z izdajo sklepa se pravno formalno prične izvajati nova izmera na izbranem območju, ki je določeno s pogodbo. Stroški izvedbe nove izmere običajno bremenijo proračun države oz. naročnika (lahko jih je več), v primeru ko gre za izgradnjo trase avtoceste pa DARS d.d..

#### 5.5.1.4 Priprava postopka na OGU

Evidence zemljiškega katastra se vodi v grafični in pisni obliki (atributni del) na pristojni geodetski upravi, lastništvo in ostale pravice pa se vodijo na pristojnem okrajnem sodišču, enota zemljiške knjige.

Postopek priprave na OGU je sestavljen iz naslednjih delov:

- **Vloga** - Ob uvedbi postopka se za uvedbo nove izmere s pomočjo programskega paketa DEVO zavzame vlogo po uradni dolžnosti.
  - **Postopek** - V tej fazi se aktivira vloga, kar pomeni, da se popolna vloga lahko prične izvajati. Avtomatično se določi identifikacijska številka postopka (IDPOS), ki pomeni tudi kasnejšo številko za arhiviranje spisa.
-

- **Priprave** - Pripravijo se digitalni podatki za parcele in ZK točke, ki so potrebne za izvajanje postopka. To se imenuje **izrez postopka**, v postopku izdaje izreza pa se podatke zapiše na ustrezen medij in s tem so pripravljeni za oddajo zunanjemu izvajalcu.
- Naslednje faza je **plombiranje** parcel in ZK točk, ki so vključene v postopek. Parcele s tem dobijo v bazi oznako »S«, ki se izpiše na ekran pri pregledu parcel. Oznaka pomeni, da je parcela v postopku spreminjanja in se ne more uporabiti za drug postopek, dokler se tekoči ne zaključi. Pri plombiranju ZK točk se avtomatsko izpišejo proste številke ZK točk in samo te se smejo uporabiti za oštevilčbo točk v elaboratu (a je potrebna rezervacija).
- Prav tako velja za rezervirane številke parcel, novih poddelilk, preoštevilčbo stavbnih parcelnih števil v zemljiške. Preoštevilčba stavbnih parcelnih števil v zemljiške, se opravlja zaradi poenotenja oštevilčb parcel in je v skladu z Navodilom o preoštevilčbi stavbnih parcel ( Uradni list RS št.: 15/ 84).
- **Evidenca** - je faza, v kateri se lahko pregleduje arhivirane podatke. Pred pričetkom izvajanja nove izmere je možen pregled z različnimi poizvedovanji s pomočjo PP DEVO: po številki vloge, številki IDPOS, si pridobimo elaborate predhodnih meritev. Upoštevana je bila evidenca zemljiško knjižnega stanja na parcelah po podatkih zemljiške knjige.
- Pri izvedbi izmere je potrebno upoštevati obstoječo mrežo geodetskih točk, ki se po potrebi dopolni.

## 5.5.2 *Tehnični del izvedba nove izmere*

### 5.5.2.1 Vabljenje strank oz. lastnikov parcel na postopek nove izmere

Pred pričetkom nove izmere izvajalec obvezno pregleda zemljiško knjižno stanje zajetih parcel iz zemljiške knjige. V zemljiški knjigi so vodeni podatki o lastnikih in drugih stvarnih pravicah. Morebitna neskladja med evidenco zemljiškega katastra in evidenco

---

zemljiške knjige sporoči izvajalec pristojni geodetski pisarni, ki v povezavi z zemljiško knjigo odpravi neskladja v najkrajšem možnem času.

Stranke v postopku so vsi lastniki, solastniki, zakoniti zastopniki in upravljalci zemljišča. Vabljeni morajo biti vsi, katerih meja se ureja, ali meji, ali se je dotika samo v eni točki.

Način vabljenja ni predpisan. Lastniki morajo biti vabljeni vsaj osem dni pred mejno obravnavo, lahko pa se temu roku odpovejo. Kadar se kateri od lastnikov mejne obravnave ne udeleži, je potrebno pisno potrdilo, da je bil pravilno vabljen, zato se na postopek izvajanja nove izmere vabila lastnikom, oziroma solastnikom, zakonitim zastopnikom in upravljavcem običajno pošiljajo s povratnico.

Vabilu je običajno priloženo tudi pooblastilo, tako da ima stranka možnost, če se postopka ne more udeležiti, da lahko pošlje svojega pooblaščenca, ki ga zastopa v danem primeru. Pooblaščenec se izkaže z osebnim dokumentom in s podpisanim pooblastilom.

Pri vabljenju strank pa v praksi velikokrat prihaja do primerov, ko je lastnik parcele že pokojni ali neznan. Takrat izvajalec postopa na sledeč način:

- V primeru, ko je lastnik, oziroma solastnik parcele mrtev in so dediči zapuščine že znani, je na postopek potrebno povabiti dediče. V kolikor postopek dedovanja še ni uveden, in dediči še niso znani, se za čas trajanja postopka ureditve mej, določi zastopnik za posebni primer, ki ga je potrebno povabiti na postopek.
- V primeru neznanega lastnika izvajalec pripravi osnutek sklepa o imenovanju skrbnika za posebni primer, ki ga izda OGU.

Če je v zemljiškem katastru vpisan upravljavac državnega ali občinskega premoženja oz. če je znan upravljavac premoženja<sup>21</sup>, se na postopek ureditve meja povabi upravljavca premoženja.

V postopek mejne obravnave se poskuša privabiti tudi stranske udeležence (denacionalizacijske upravičence, stranke, ki imajo služnostno pravico na parceli, ipd.), da

---

<sup>21</sup> Izdan Spisek vlade o upravljalcih državnega premoženja

lahko že v začetku aktivno sodelujejo in kasneje v upravnem postopku ne prihaja do pritožb in ponovitev postopka.

#### 5.5.2.2 Urejanje mej-mejna obravnava

V postopku se urejajo vse meje parcel znotraj območja nove izmere in vse tiste meje parcel, ki nanjo mejijo. Skupaj z ureditvijo meje se istočasno vodijo tudi vsi ostali postopki, ki so vključeni v novo izmero. Najprej se izvede združitev parcel, ki se izvede s soglasjem lastnika. Namreč, kjer je v posestnem kosu več parcel, za katere stranke ne želijo, da se urejajo parcelne meje vsake parcele, pač pa, da se uredijo meje posestnega kosa, se najprej opravi združitev parcel. Nato se začne postopek ureditve meje.

Geodet si že pred mejno obravnavo samostojno ali s strankami, ogleda območje nove izmere, opravi predhodne meritve, pregleda predhodne elaborate (meritve) na tem območju in na tej podlagi oceni stopnjo zanesljivosti in natančnosti katastrskih podatkov.

Geodet, ki vodi postopek ureditve meje je dolžan na zahtevo strank v postopku na terenu pokazati potek katastrske meje. To nalogo lahko uspešno izvede le ob pogoju, da je natančno proučil razpoložljive podatke (predhodne elaborate, katastrski načrt, digitalne podatke) in morda izvedel tudi predhodne meritve. Potrebna je velika pozornost pri identifikaciji identičnih točk iz katastrskih podatkov in pripadajočimi točkami v naravi. Z geodetskimi metodami in ustrezno programsko opremo je mogoče analizirati ugotovljena odstopanja ter njihov vpliv na določitev katastrske meje, izraziti natančnost in zanesljivost podatkov. Kasneje je potrebno pripraviti najboljši vklop (transformacijo) predhodnih meritev na dane uradne podatke in si izračunati položaj ostalih točk na meji, ki se ureja.

Kadar stranke pokažejo potek meje v naravi in ni večjih nesoglasij med lastniki in katastrskim načrtom, geodet takšno mejo zamejniči in prikaže v elaboratu. Potek katastrske meje, ki jo bo geodet prikazal na postopku ureditve meje in kadar razpolagamo samo z grafičnimi podatki (katastrski načrt) lahko razmeroma močno prilagojen meji, o kateri sta mejaša soglasna. V kolikor ne razpolagamo z zanesljivimi podatki, lahko le ugotavljamo, da

---

meja poteka po naravnih objektih, grajenih objektih, topografskih elementih ali mejah katastrskih kultur, ki jih soseda nesporno koristita.

V primeru nesoglasja na mejni obravnavi geodetska uprava razpiše ustno obravnavo. V primeru doseženega soglasja strank na ustni obravnavi, geodetska uprava izda odločbo o ureditvi meje. Na podlagi dokončne odločbe se urejena meja vpiše v zemljiški kataster kot dokončna. Če soglasja med lastniki ni, ali če meja, ki so jo pokazali na terenu, odstopa od katastrske, se stranke napoti na sodišče, upravni postopek ureditve meje se nadaljuje če stranke v 30 dneh od napotitve ne sprožijo spora na sodišči in se zaključi z odločbo.

V postopkih nove izmere se sporne meje ponavadi izločijo iz postopka, ta del elaborata in izmere se predčasno preda na geodetsko upravo, ki lahko takoj razpiše ustno obravnavo. Namreč sodelovanje med izvajalcem in geodetsko upravo skozi cel postopke nove izmere je zelo pomembno predvsem zaradi pravočasne izvedbe izmere, ki jo želi doseči naročnik, posebej če naročnik ni sama geodetska uprava.

Časovno potek mejne obravnave ni omejen. Sama mejna obravnava se prične z dnem prvega sklica lastnikov na mejno obravnavo. Vsa opravljena dejanja je potrebno evidentirati in o njih voditi zapisnik. Mejna obravnava se zaključi, ko se zaključi zapisnik.

#### 5.5.2.3 Spremembe v vrsti rabe zemljišč

ZENDMPE določa, da geodetska uprava v zemljiškem katastru še sedem let po uveljavitvi zakona vodi podatke o katastrskih kulturah in katastrskih razredih za posamezne katastrske kulture. Spremembo vrste rabe zemljišč ter katastrsko klasifikacijo kmetijskih zemljišč in gozdov se izvede v soglasju stranke. To geodetsko storitev lahko izvede le geodetska uprava ali geodetsko podjetje a le v primeru, da ima s pogodbo o zaposlitvi ali s pogodbo o delu zagotovljeno sodelovanje pooblaščenega agronoma ali dipl. ing. gozdarstva za katastrsko klasifikacijo gozdov. Storitve se izvajajo po Pravilniku o vodenju vrst rabe zemljišč v

---

zemljiškem katastru<sup>22</sup>. Geodetsko podjetje lahko neposredno določi naslednje vrste rabe: nerodovitna zemljišča, zelene površine in zemljišča pod gradbenimi objekti. Po Pravilniku za katastrsko klasifikacijo zemljišč<sup>23</sup> pa se izvajajo klasifikacije kmetijskih površin.

Na območju nove izmere se glede na željo naročnika izmere lahko istočasno z mejno obravnavo izvajajo spremembe v vrsti rabe na parcelah v območju izmere. V zadnjem času so se na območjih kjer je bil naročnik izmere geodetska uprava izvajale samo spremembe v vrsti rabe za objekte, ki še niso evidentirani, pri izmerah naročenih s strani DARS-a pa se spremembe v vrsti rabe niso izvajale.

Spremembe se zabeležijo v skupen zapisnik in označijo na skici izmere.

#### 5.5.2.4 Zapisnik postopka

Zakon predvideva zapisnik za postopek ureditve meje. Pri postopku nove izmere se običajno vodi enoten zapisnik v katerem so opisani vsi postopki, ki se izvajajo pri novi izmeri. Zapisnik je dokument, v katerem se opišejo vsa dejstva in navedbe, ki so pomembne za izvedbo upravnega postopka na geodetski upravi. Pri vodenju zapisnika se smiselno uporabljajo določila ZUP-a. Skladno z 22. členom ZENDMPE mora zapisnik nujno vsebovati:

- ime geodetskega podjetja, ki je sprejelo naročilo,
- ime, priimek in številka geodetske izkaznice geodeta, ki vodi postopek,
- kraj in čas izvedbe dejanja v postopku,
- podatke o meji, ki se ureja,
- udeležence mejne obravnave,
- način in čas vabljenja neprisotnih strank in
- kronološki opis poteka mejne obravnave

Zapisnik mejne obravnave služi upravnemu organu za pričetek upravnega postopka iz njega mora biti jasno in nedvoumno razvidno, katere meje so se soglasno uredile.

---

<sup>22</sup> U.I. SRS 41/82

<sup>23</sup> U.I. SRS 28/79

---



Zaradi ekonomičnosti postopka se prvi del zapisnika, ki vsebuje splošne podatke vnaprej pripravi in se nato na kraju mejne obravnave zvezno nadaljuje. V praksi se pri novi izmeri za jasnejši prikaz in jasnejši opis postopka nove izmere (združevanje parcel, sprememba v vrsti rabe, ureditev meje) uporablja grafična priloga, ki je sestavni del zapisnika. V grafični prilogi, ki vsebuje pripravljeno legendo se z določenimi znaki označi, kako je potekala mejna obravnava.

Končni rezultat postopka v katerem so udeleženi: naročnik, geodetsko podjetje in geodetska uprava, je odločba. Da se postopek do izdaje odločbe skrajša, je predvsem v skupnem interesu, da geodet izkoristi prisotnost strank v postopku in pridobi še izjave o odpovedi pravici do vabljenja na izjavljanje o strinjanju z mejo in izjave o strinjanju z mejo, kot je bila označena na mejni obravnavi. Izjave niso sestavni del zapisnika, vsak lastnik ali solastnik podpiše izjavo in je seznanjen, da lahko tako izjavo prekliče vse do izdaje odločbe v upravnem postopku.

#### 5.5.2.5 Terenska izmera in izračun

Pred izvedbo katastrske izmere, ali že v fazi priprave na mejno obravnavo se izdelata projekt zgostitvene in izmeritvene mreže. V primerih izvajanja izmere z GPS ta faza ni potrebna. Izvedba zgostitve izmeritvene mreže poteka v več fazah:

- Pripravljalno delo, ki obsega pripravo vseh potrebnih podatkov o obstoječi geodetski mreži, oceni njene natančnosti, izdelavo projekta glavnih izmeritvenih vlakov oz. osnovne mreže.
  - Odkrivanje obstoječih trigonometričnih, navezovalnih ter izmeritvenih točk.
  - Postavitev, izmera in izračun nove izmeritvene mreže. Na osnovi plana se najprej stabilizira ter opazuje osnovna okvirna izmeritvena mreža. Na večjem območju izmere se uporabi tudi način postavitve okvirne mreže po sistemu navezovalne mreže (kombinirana mreža) ki se tudi enotno izravnava. S tem dosežemo enotno kvaliteto osnovne izmeritvene mreže za potrebe nove izmere.
  - Ostala dopolnitvena izmeritvena mreža se stabilizira ob izmeri ob izvajanju detaljne izmere kot sistem poligonskih vlakov ali operativnih izmeritvenih točk (OIT).
-

Po izvedbi se izdela elaborat geodetske mreže, ki vsebuje:

- tehnično poročilo,
- seznam koordinat novih in danih točk,
- topografije novih izmeritvenih točk in popravljene topografije danih točk,
- skica izmeritvene mreže (DOF, TTN, ...) v ustreznem merilu,
- izpis protokola izračunanih višin,
- izpis protokola izračuna horizontalnega položaja,
- terenski zapisnik, izračuni, podatki.

Na območju nove izmere se v novo izmeritveno mrežo vključi tudi obstoječe poligonske točke, ki se preračunajo, s tem se zagotovi enotna mreža na celotnem območju..

Ugotovljene meje parcel oziroma mejne točke ter ugotovljene vrste rabe se terensko izmerijo. Običajno se opravi klasična polarna terenska izmera s sodobnimi elektronskimi merskimi postajami z avtomatsko registracijo merjenih točk. Izmera zagotavlja zahtevano natančnost merjenih točk. Istočasno z izmero se vodi skica izmere.

#### 5.5.2.6 Izdelava elaborata

Vsebina elaborata je predpisana za posamezno geodetsko storitev v zakonu in v pravilniku o urejanju in spreminjanju mej parcel, ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru, elaborat ureditve meje vsebuje naslednjo obvezno vsebino:

- zapisnik mejne obravnave,
- skico ureditve meje,
- seznam koordinat,
- katastrski načrt s spremembami, če se spremeni grafični prikaz meje,
- izračun površine parcele, če so urejene vse meje.

Vsebina elaborata nove izmere je prav tako v skladu z zakonskimi predpisi, vendar je zaradi kompleksnosti postopka nekoliko obsežnejša kot pri klasičnem geodetskem postopku.

Po končanih terenskih merjenjih se izvedejo naslednja pisarniška dela:

---

- izračun koordinat mejnih točk z atributiranjem v ZKB format,
- kontrola frontov ter drugih kontrolnih mer in računanje površin parcel,
- izdelava skice izmere,
- izdelava novega digitalnega katastrskega načrta s konstrukcijo mej vrst rabe in objektov,
- priprava predloga obodne parcelacije na robu nove izmere,
- določitev parcelnih števil in nastavitev računa površin parcel in delov parcel,
- izdelava digitalnega načrta z novimi parcelnimi številkami ter izvedba potrebnih topoloških kontrol, skladnih s kontrolami DKN,
- izdelava osnutkov odločb,
- izdelava seznamov ZKV točk, seznama novih parcel in izkazov sprememb.

Vse posamezne faze del se na koncu dokumentirajo v elaboratu, elaboratu se doda še elaborat mreže, tehnično poročilo in digitalni podatki, ki omogočajo evidentiranje sprememb v evidenci zemljiškega katastra. Sestavni del elaborata so tudi izrisi novega načrta v ustreznem merilu (1:1000, 1:2000) in izrisi ZK točk na prosojnici. Elaborat potrdi odgovorni geodet.

### **5.5.3      *Upravni del izvedbe nove izmere***

#### **5.5.3.1 Predaja elaborata na OGU**

Na podlagi elaborata geodetska uprava preizkusi ali je bila mejna obravnava izvedena na prepisan način, pregleda vsebino elaborata in priložene digitalne podatke.

Geodetska uprava o ureditvi meje, spreminjanju meja parcel (združitev parcel) in spremembah v vrsti rabe odloči z odločbo (PRILOGA A). Na osnovi osnutka odločbe in podatkov, ki jih pripravi geodetsko podjetje, izda odločbe.. Odločbe, ki vsebujejo v izreku tudi ureditev meje, se vroči vsem lastnikom parcel, ki so sodelovali v postopku (mejaši), kar do sedaj ni veljalo. To je tudi ena pomembnih novosti, saj so bili do sedaj mejaši do naročnikov v podrejenem položaju in niso imeli statusa stranke v postopku. Odločba se

---

vroči tudi osebam, ki so pridobile lastninsko pravico na podlagi zakona, ter upravljavcem, kadar je lastnik država. Izrek odločbe vsebuje opis meje glede na mejne točke in ne vsebuje površine parcel. Po dokončnosti odločbe se meja evidentira v evidence zemljiškega katastra. Če so bile vse meje parcele evidentirane kot dokončne, se tudi parcela označi kot dokončna. Na osnovi koordinat ZK točk se izračuna nova površina parcel in se o tem obvesti s posebnim "obvestilom" lastnike parcel in zemljiško knjigo. Na posebno obvestilo ni možna pritožba, kar je v postopkih pred sprejetjem ZENDMPE večkrat povzročalo težave oz pritožbe, kljub znanemu dejstvu, da je površina samo posledica določitve meja.

V skladu z 222. členom ZUP-a mora upravni organ v enem (skrajšan postopek) ali dveh mesecih dokončati postopek. Zaradi velikega števila odločb in obremenjenosti geodetske uprave z svojimi rednimi deli je to v praksi velikokrat neizvedljivo. Zato je v primeru novih izmer pomembno sodelovanje med izvajalcem in geodetsko upravo že v prejšnjih fazah postopka.

Izvajalec zaradi lastnega interesa (reference podjetja), obveznosti do naročnika (izpolnjevanje pogodbenega roka) opravi v naprej nekatera dela, ki pripeljejo k hitrejši dokončnosti odločb:

- V postopku mejne obravnave geodetsko podjetje vnaprej obdela sporne meje in meje, ki odstopajo od katastrske meje in preda ta del elaborata geodetski upravi, da lahko razpiše ustno obravnavo.
  - V postopku mejne obravnave geodetsko podjetje pridobi izjavo o odpovedi pravici do vabljenja na izjavljanje o meji in o strinjanju z mejo, kot je bila označena na mejni obravnavi in je v tem primeru geodetski upravi ni treba pridobivati posebej (skrajšan postopek).
  - Že v postopku priprave ali v terenskem delu postopka geodetska uprava najde začasne zastopnike ali skrbnike za poseben primer, ki v nadaljnjih postopkih zastopajo interese za neznane ali umrle lastnike
  - V postopku izdelave elaborata se izdelajo odločbe in obvestila za vse lastnike parcel. Predvsem izdelava odločb je v začetnem obdobju po sprejemu zakona povzročala ogromno dela geodetskim upravam, ker je bilo potrebno v odločbi opisati potek
-

meje. Danes je z izboljšavo programske opreme to precej olajšano saj se potek meja opiše z grafičnim prikazom, ki je sestavni del odločbe.

- Izvajalec sodeluje pri ustnih obravnavah in eventualnih popravah mej na terenu, če pride pri izvajanju upravnega dela do soglasja med strankama (27.člen ZENDMPE), ki ni bilo doseženo na mejni obravnavi, izvajalec izvede to spremembo na terenu in v elaboratu naknadno.

Pri izvedbi novih izmer, ki so bile naročene s strani DARS-a je ponavadi pogodbeni rok zelo kratek, naročnik pa za izvedbo nadaljnjih del (odkupi zemljišč, priprava projektne dokumentacije, ...) potrebuje dokončne odločbe se izvajalec v dogovoru z naročnikom poslužuje tudi metode javne razgrnitve. Razgrnitev ni opredeljena v obstoječi zakonodaji, izvajalec na njo povabi vse udeležence izmere, jih seznani z novimi podatki in v kolikor ni pripomb na razgrnitvi izvede vročanje odločb.. Na ta način bistveno skrajša upravni del postopka, po preteku roka za pritožbo se izdajo lastnikom parcel in zemljiški knjigi samo obvestila o spremembi podatkov v evidenci (PRILOGA B).

#### 5.5.3.2 Izvedba sprememb na zemljiški knjigi

Danes je zemljiška knjiga urejena z Zakonom o zemljiški knjigi<sup>24</sup>. Za izvedbo sprememb se sproži zemljiškoknjižni postopek. Zemljiškoknjižni postopek je po svoji naravi nepravdni postopek. Udeleženec v postopku je predlagatelj oziroma organ, ki takšen postopek uvede. Postopek se izvede po uradni dolžnosti kot vpis geodetskih podatkov, predlog za vpis poda predlagatelj, ki je pravna oseba - OGU, na posebnem obrazcu. Predlog se da v vložišče, kjer se zabeleži dan, ura in minuta sprejema predloga in priloge k predlogu.

Predlog se mora vpisati v vpisnik, kjer dobi zaporedno številko v tekočem letu glede na uro sprejema v vložišče. Podati se morajo ujemati s podatki v predlogu sklepa.

---

<sup>24</sup> U.I. 33/95

---

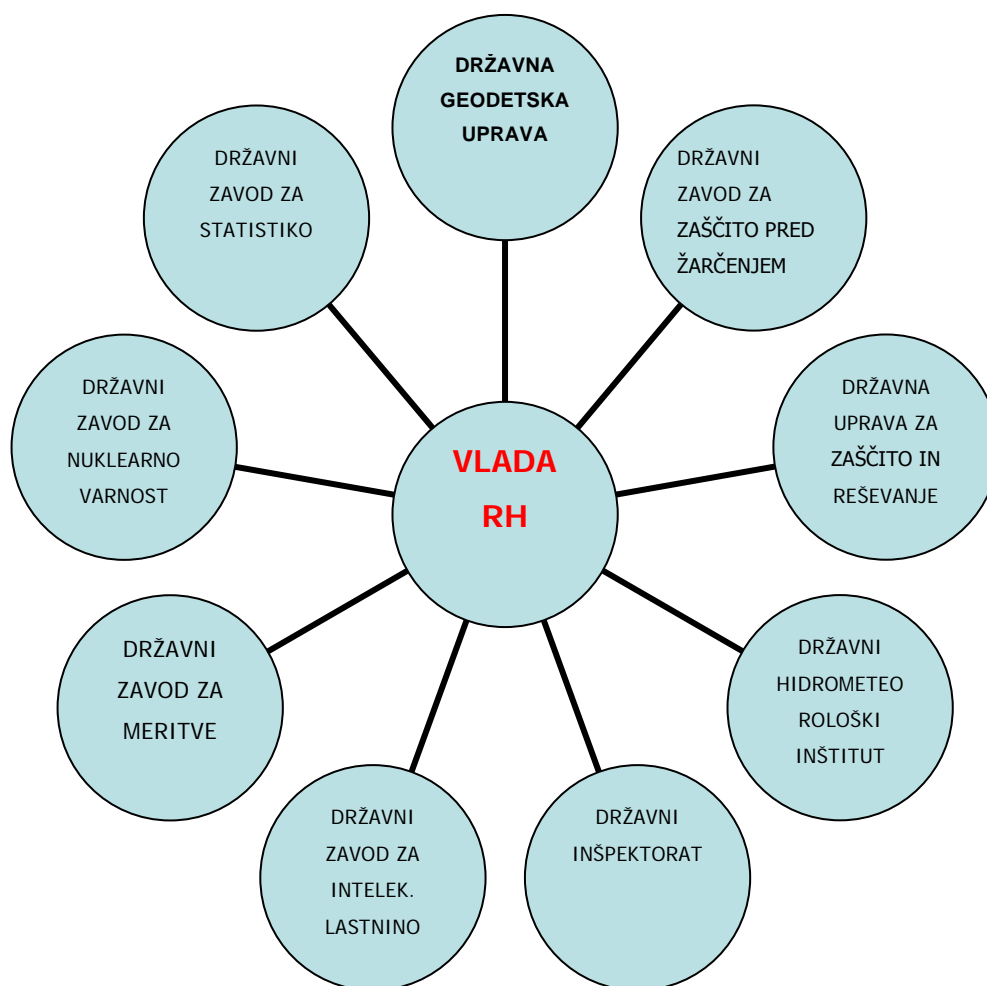
Potek izvedbe sprememb v zemljiški knjigi:

1. V listu glavne knjige se naredi plomba, kjer bo vpisan predlog. Plomba predstavlja številko vpisnika, ki mora biti vpisana s črnilom.
  2. Referent podat poročilo o zemljiškoknjižnem stanju, ki mora vsebovati:
    - primerjavo in pregled stanja z navedbami v predlogu sklepa,
    - primerjanje listin s stanjem in sklepom,
    - ali ima listina sposobnost vpisa in
    - ali so plačane vse takse.
  3. Zemljiškoknjižni referent pripravi in podpiše sklep ali predlaga nov tekst.
  4. Sledi vpis v glavno knjigo in vpisi v pomožne knjige, predaja listin za zbirko listin ter izdaja potrdil o vpisu, odprava sklepa navedenim prejemnikom.
  5. Sledi odprava zadeve v vpisniku, s tem je postopek vpisa končan.
-

## 6 NOVA ZEMLJIŠKOKATASTRSKA IZMERA V REPUBLIKI HRVAŠKI

### 6.1 Organizacija geodetske službe

Državna geodetska uprava Republike Hrvaške je eden izmed organov vlade Republike Hrvaške.




Slika 13: Shema organiziranosti geodetske službe v RH

Državna geodetska uprava, obratuje v Osrednjem uradu v Zagrebu in področnih uradih. Na področju Zagreba upravna in strokovna dela upravlja Urad mesta Zagreba. Področni urad se

---

ustanovi za področje županije – okraja, s sedežem v središču okraja, le te pa imajo svoje izpostave izven središč okraja. Sestava Državne geodetske uprave, kot tudi število zaposlenih se ureja z Uredbo Vlade RH. Z zakonom o državni izmeri in katastru nepremičnin je opredeljeno, kaj kdo dela.

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA	
Osrednji urad v Zagrebu	Področni uradi Slika 14: Prikaz lege področnih uradov v sklopu Državne geodetske uprave
Kabinet ravnatelja	
Sektor za pravna, računovodska in inšpektorska dela	
Sektor za topografsko izmero in državne karte	
Sektor za katastrski del	
Sektor za državno izmero	
Sektor za informacijski del	

Geodetska podjetja, ki v skladu z zakonom izpolnjujejo pogoje za opravljanje del so povezane v zbornico.



## 6.2 Predpisi, ki urejajo postopek nove izmere

Postopek nove izmere oz. katastrske izmere mora biti izveden v skladu z naslednjimi predpisi:

- Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin,
- Pravilnik o katastru zemljišč<sup>25</sup>,
- Pravilnik o javni razgrnitvi podatkov katastrske izmere in katastrske klasifikacije zemljišč<sup>26</sup>,
- Program državne izmere za obdobje 2001-2005<sup>27</sup>,
- Zakon o zemljiški knjigi<sup>28</sup>.

Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin je v 18. členu zapisal, da kataster nepremičnin zajema:

1. določitev katastrskih prostorskih enot,
2. katastrsko izmero,
3. izvedbo in vzdrževanje katasterskih operativ.

V 2 točki je tako zakon opredelil katastrsko izmero kot eno izmed osnovnih nalog katastra nepremičnin. To pomeni, da je to eden od načinov, da se uredi stanje v evidenci nepremičnin, povezano s katastrom, v katerem se nepremičnine opisujejo po svojem položaju, obliki, površini in načinu uporabe, ter zemljiške knjige v katero se vpisujejo stvarne in obvezne pravice na nepremičnini, katere pa z vpisom postanejo zemljiškoknjžne pravice.

---

<sup>25</sup> N.N. 28/00

<sup>26</sup> N.N. 41/78

<sup>27</sup> N.N. 64/01

<sup>28</sup> N.N. 91/96

---

Z izvajanjem nove izmere se zbirajo in obdelujejo podatki o:

- Položaju, obliki, površini, načinu uporabe in lastnikih, oziroma uporabnikih parcel, zemljišč,
- Položaju, obliki, površini, načinu uporabe in lastnikih, oziroma uporabnikih zgradb in delov zgradb,
- Položaju v zgradbi, površini in nosilcih pravic na delih stavb (stanovanj , poslovnih prostorov in drugih prostorih ),
- Področjih posebnih pravnih odnosov na zemljiščih.

Elaborat nove izmere se tako izdela na podlagi podatkov pridobljenih in obdelanih v katastrski izmeri. Podatki se potem prikažejo na javni razgrnitvi in ko je potrjeno, da so sestavljeni vsi zemljiško knjižni vložki, minister za pravosodje odloči, da se s tem dnem začne uporabljati nova zemljiška knjiga. Istočasno z novo nastavitvijo zemljiške knjige začne za to območje veljati novi katastrski operat (novi načrti in novi opisni podatki o parcelah).

Iz veljavne zakonodaje je razvidno, da je postopek nove izmere eden od postopkov katastrske izmere in je podlaga za celovito obnovo evidence zemljiškega katastra in zemljiške knjige na določenem območju izbranem v programu del.

### **6.3 Program državne izmere za obdobje 2001-2005**

10. julija 2001 je hrvaški parlament na zasedanju sprejel **Program državne izmere in kataster nepremičnin za obdobje 2001 do 2005** . Program je sestavljen iz petih delov.

**Prvi del** je uvod, v katerem se predvideva, da:

- Program predstavlja prvi večletni program, ki se nanaša na Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine broj 128/99), članak 6. stavak 1.
  - Odreajo dela in naloge v pristojnosti Državne geodetske uprave i bodo izvršeni v obdobju 2001. – 2005. lete, način načini izvedbe, izvajalci del, kot tudi načini financiranja, v skladu s člen 6. stavka 2. Zakona o državni izmeri in katastru nepremičnin.
-

- Predvidijo se področja, kjer se bodo izvajala osnovna geodetske dela, topografske izmere, izmera in označevanje državnih mej in vzpostava katastra nepremičnin.
- Programa predvideva štiri podprograme z zaokroženimi zakonskimi, tehnološkimi, organizacijskimi in finančnimi enotami. Ti podprogrami so:
  - A. Prva faza izdelava katastra nepremičnin
  - B. Izdelava in dovršitev temeljnih geodetskih osnov državne izmere (Mreže)
  - C. Vzpostavitev večnamenskega informacijskega sistema v namen upravljanje s prostorom državnih enot in javnih podjetij.
  - D. Navodila informacijskega sistema in finančne vsebine za pridobivanje , vodenje in varovanje podatkov državne izmere in katastra nepremičnin.

**Drugi del** Programa govori o Poslovnih nalogah, o izvajanju in izvedbi vseh štirih podprogramov, navedenih v prvem delu Programa.

V **tretjem** delu pa so opisane faze in načini izvedbe ter roki izvedbe podprogramov Programa.

V **četrtm** delu je podano, da je za izvedbo Programa odgovorna Državna geodetska uprava.

Za vsak podprogram,naveden v prvem delu Programa, se ustanovi koordinacijski odbor, ki koordinira medresorske aktivnosti, usmerja in spremlja izvedbo Programa in nadzoruje porabo sredstev. V kordinacijskih odborih so predstavniki iz različnih ministrstev (po eden predstavnik). Poleg naštetih pa so pobudniki za izvedbo Programa tudi:

- občine, ki so vključene v program,
- lokalne skupnosti na področju Programa in
- javna podjetja.

Program podpirajo mednarodne skupnosti in organizacije drugih držav, ki na osnovi dogovora nudijo strokovno, tehnično in finančno podporo izvedbi programa.

V **petem delu** Programa so podani načini pridobivanja finančnih sredstev za izvedbo. Določeno je, da se Program financira iz:

---

- državnega proračuna,
- proračuna občin,
- proračuna enot lokalne samouprave,
- od javnih podjetij,
- od fizičnih i pravnih oseb,
- iz prihodkov, katere Državna geodetska uprava ustvarja na osnovi Pravilnika o obračunavanju dejanskih stroškov uporabe podatkov državne izmere in katastra nepremičnin<sup>29</sup>,
- iz posojila Svetovne banke, iz donacij (sredstva donacij temeljijo na sporazumu o tehničnem sodelovanju donatorjev z Republiko Hrvaško) in
- komercialnih posojil.

Realizacija podprograma A se opredeljuje na izvajanje novih zemljiškokatastrskih izmer, vzporedno pa se izvajajo dela na obnovi in nastavljanju zemljiške knjige.

Izvedbo navedenega programa in obnovo Zemljiške knjige izvaja Državna geodetska uprava v sodelovanju z Ministrstvom za pravosodje.

Podprogram A obsega naslednja dela:

1. Dokončati začeta dela katastrskih izmer v skladu z Zakonom o državni izmeri in katastru nepremičnin v katerem je zajeto 41.120 ha. (A1)
2. Izvedba realizacije prve in dela druge faze Državnega programa za otoke v delu izboljšave katastra, v katerem je zajeto 26 katastrskih občin skupne površine 55.000 ha. (A2)
3. Projekt izdelave katastra nepremičnin za središča županij, za Pulo in Vinkovec (brez Zagreba, Splita, Rijeke in Osijeka). S projektom bi se uredila evidenca v 10 od 18 srednjih mest na površini od cca 60.000 ha. (A3)
4. Projekt izdelave katastra nepremičnin na urbaniziranem delu obalnega pasa s čimer bi se zajela področja širšega družbenega interesa in z velikim številom neregistriranih objektov. Projekt predvideva ureditev evidenc na cca 150.000 ha. (A4)

---

<sup>29</sup> N.N. 26/00

---

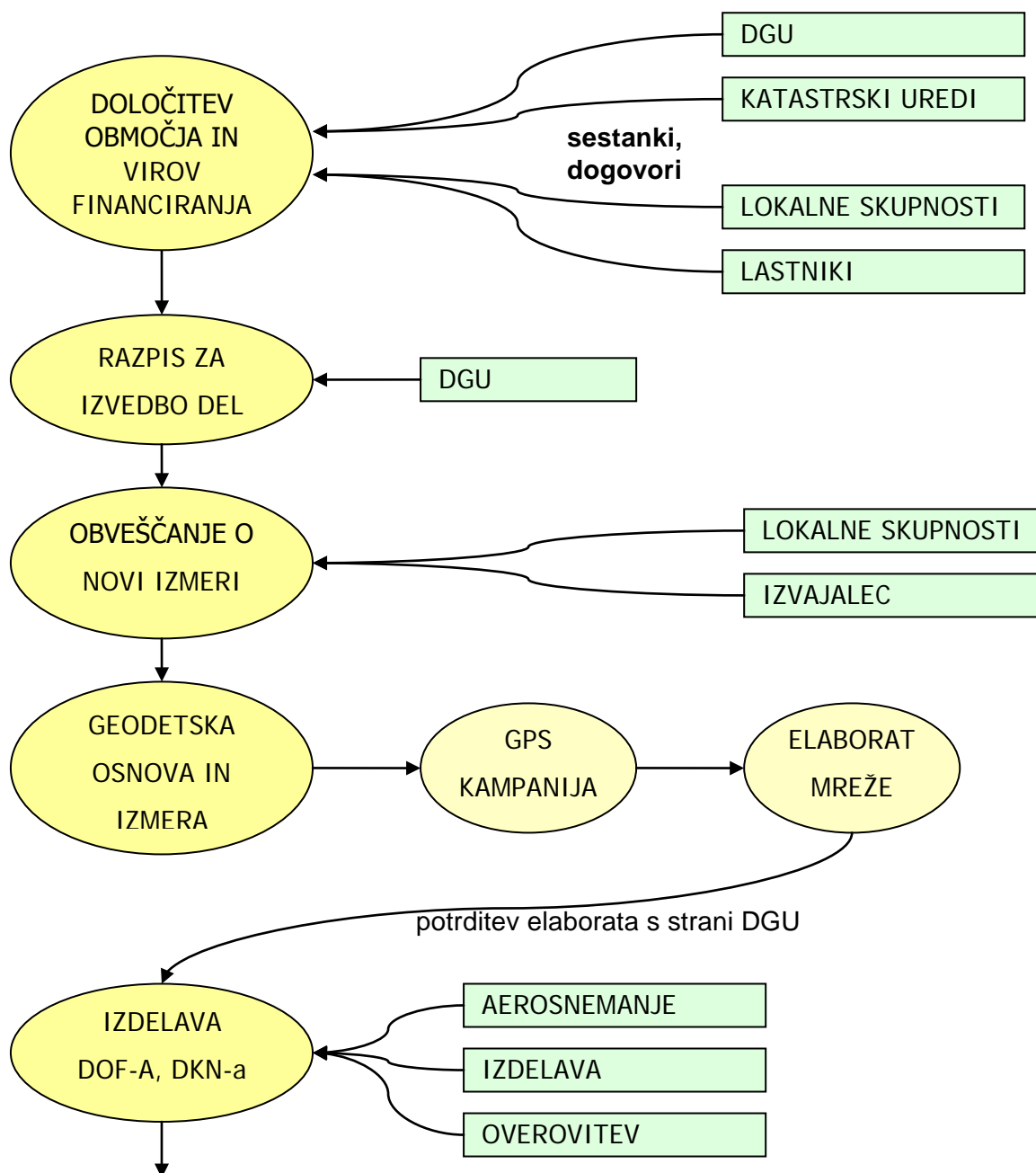
5. Projekt izdelave katastra nepremičnin v območju, ki je v interesu države, tudi območje predvidenim za izgradnjo prometnih in drugih infrastrukturnih objektov. Predvidena površina zajema cca 10.000 ha. (A5)
6. Projekt izdelave katastra nepremičnin za kmetijska področja v posebnem interesu za Republiko Hrvaško. Projekt predvideva ureditev evidence na cca 25.000 ha kmetijskih zemljišč. (A6)
7. Priprava in realizacija prve faze izdelava katastra nepremičnin za štiri največja mesta: Zagreb, Split, Rijeku i Osijek (najdražja zemljišča in nepremičnine v državi, cca 104.085 ha) s ciljem izvedbe v sledečem petletnem obdobju. (A7)
8. Izdelava in izvedba projekta organizacije in ureditev katastrskih evidenc za področja na morju in prikontinentalnem, epikontinentalnem pasu . (A8)
9. Realizacija Uredbe o ureditvi Neretve v delu urejanja katastra na območju 18.000 ha. (A9)

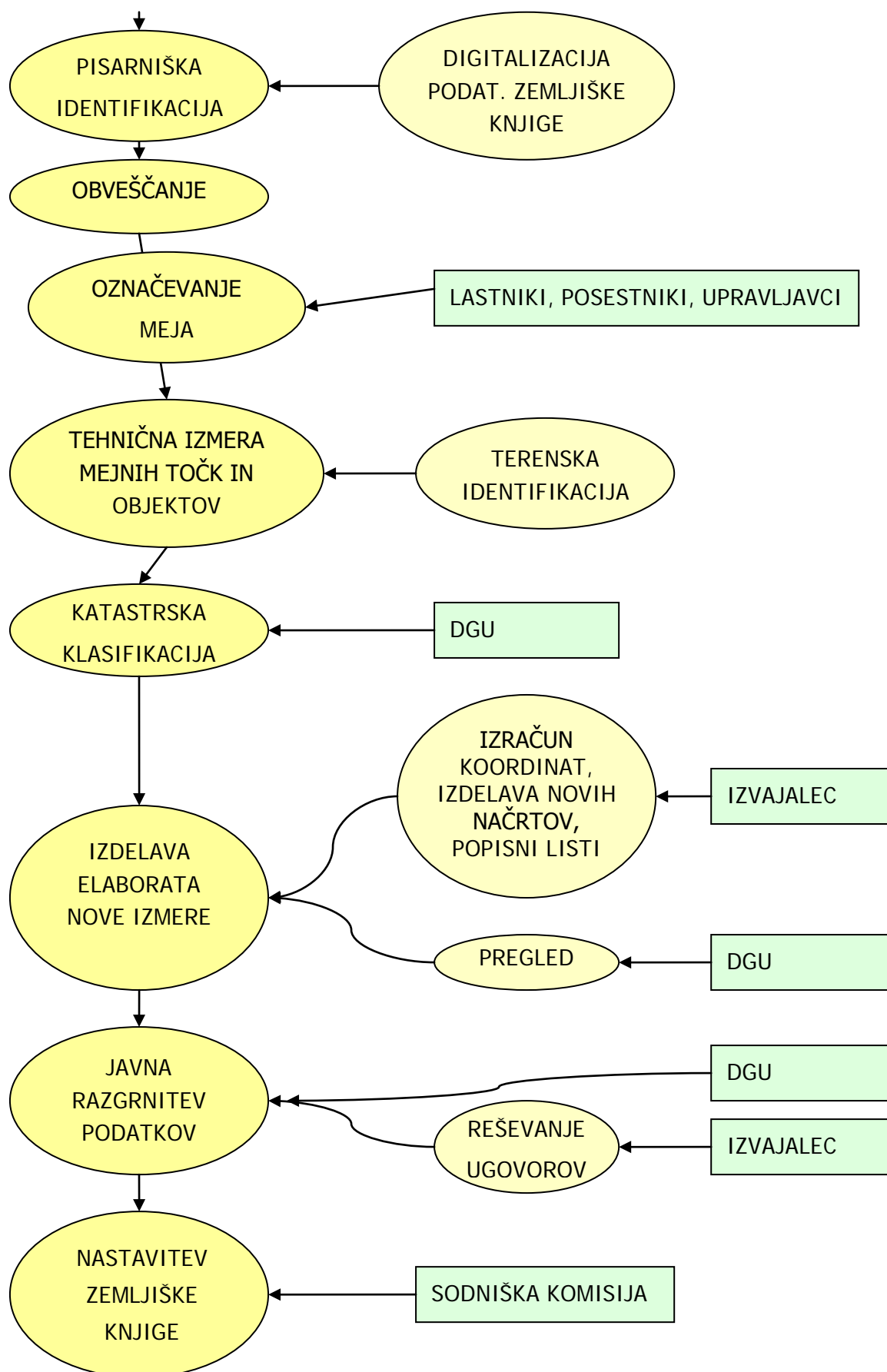
#### **6.4 Potek nove izmere**

Postopek nove izmere je precej dolgotrajen in obsega več posameznih faz in vmesnih postopkov. Za prehod na naslednjo fazo je potrebno večkrat izdelati tudi posamezne vmesne produkte, ki so pogoj, da se lahko nadaljuje nova faza postopka.

---

Slika 15: Shematski prikaz poteka nove izmere





### 6.4.1 Priprave na novo izmero

#### 6.4.1.1 Določitev območja nove izmere

Zakon predpisuje, da se območja novih izmer katastra nepremičnin sprejemajo tekom letnih in večletnih programov.

Območje nove izmere je okvirno določeno s Programom državne izmere in katastra nepremičnin za obdobje 2001-2005, katerega je sprejel Hrvatski sabor leta 2001 in je sestavljen iz štirih podprogramov. Podprogram A se opredeljuje na izvajanje novih zemljiškokatastrskih izmer kjer se vzporedno izvajajo dela na obnovi in nastavitvi zemljiške knjige.

Odlok o izvedbi katastrske izmere izda Državna geodetska uprava v sodelovanju z Ministrstvom za pravosodje, ki je določen v Programu.

Pred dokončno določitvijo območja nove izmere poteka več usklajevanj na posameznih sestankih med predstavniki investitorjev in udeleženci nove izmere. Dokončen izbor območja je ponavadi kompromis med finančnimi sredstvi, ki so na voljo in željami posameznih interesnih skupin (DGU, lokalna skupnost, lastniki zemljišč, ipd..)



Slika 16: Prikaz območja nove izmere (Kornati) na javnem obvestilu.



#### 6.4.1.2 Razpis za izvedbo nove izmere in določitev izvajalca

Katastrsko izmero razpiše Državna geodetska uprava R. Hrvaške. Na javnem razpisu se izbere izvajalec, to je lahko eno izmed pooblaščenih geodetskih podjetij, ki podpiše pogodbo z Državno geodetsko upravo, kot je navedeno v Zakonu o Državni izmeri in katastru nepremičnin.

### 6.4.2 *Katastrska izmera*

#### 6.4.2.1 Razvoj mreže geodetskih točk

Za širše območje nove izmere prevzame izvajalec podatke o že obstoječi trigonometrični in poligonski mreži. Pripravi predlog dopolnitve in zgostitve, predlog pred izvedbo odobri DGU. Na obravnavanem področju oz. znotraj izmere mora biti gostota geodetskih točk večja, na ostalem delu manjša (povprečna gostota: 1 točka na 30 ha). Po predlogu izvede izmera nove mreže, stabilizacijonovih točk, izmero mreže in izračun.. Elaborat geodetske mreže mora biti predan, pregledan in potrjen na območni geodetski upravi pred začetkom terenskega dela izvedbe nove izmere.

#### 6.4.2.2 Prevzem podatkov in programa

Izvajalec prevzame od glavnega urada Državne geodetske uprave programski paket za vnos in obdelavo podatkov katastrske izmere. Razpolagati mora z zahtevano računalniško opremo, ki jo zahteva programska oprema določena s strani geodetske uprave.

#### 6.4.2.3 Obveščanje lastnikov o poteku izmere

Izvajalec je dolžan (po dogovoru z geodetsko upravo), da:

- Obvesti lastnike, oziroma upravljavce zemljišč o izvajanju katastrske izmere. Obveščanje lahko opravi preko občil javnega obveščanja (lokalni časopis ali lokalne radijske postaje).
-

- Na področju, kjer se izvaja katastrska izmera je dolžan ob glavnih cestah postaviti table, ki označujejo območje - delovišče.



Slika 17: Fotografija table, ki označuje območje nove izmere

- V vseh enotah mestne samouprave mora sklicati zборе lastnikov oziroma upravljavcev nepremičnin, na katerih se lastnikom in upravljavcem razloži postopek katastrske izmere, preda navodila, kako označiti meje parcel z vidnimi trajnimi mejnimi znamenji. Informacije in navodila lastnikom zemljišč lahko pošljejo tudi po pošti.

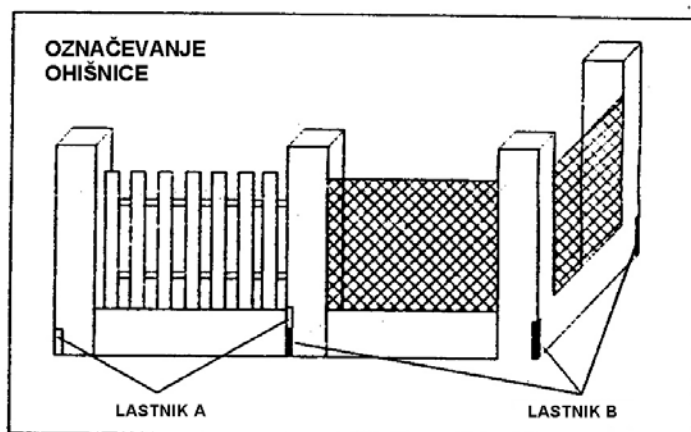
#### PRILOGA C: Obvestilo in navodilo lastnikom zemljišč v območju nove izmere

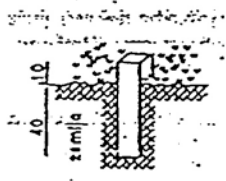
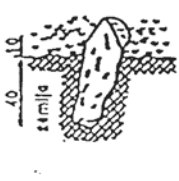

##### 6.4.2.3 Izvedba zamejničenja

Lastnikom parcel se pošlje poziv na označevanje mej in obvestila, kje lahko oznake nabavijo. Lastniki, oziroma upravljavci parcel so dolžni v roku, ki je naveden v odloku, označiti mejo sami.

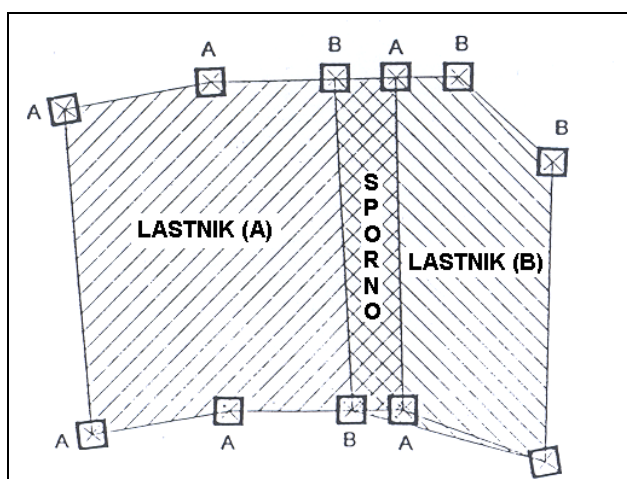
---

Lastnikom se ponavadi pošljejo ali dostavijo podrobna navodila, kako je potrebno označiti meje. Meje se označujejo z betonskimi in plastičnimi mejniki, odvisno, kakšne označbe že obstajajo.



A. Vkopavanje armiranega betonskega stebrička dimenzij 10x10x50 cm v zemljo, tako da gleda iz zemlje 5-10 cm.	B. Vkopavanje naravnega kamna, ki ima obliko in velikost podobno stebričku, v zemljo, tako da gleda iz zemlje 5-10 cm.	C. Zabijanje v zemljo posebno izdelane mejne oznake iz kovine in plastike.
		

Slika 18: Prikaz načina zamejičenja mej iz obvestila, ki se dostavi lastnikom zemljišč



Slika 19: Prikaz načina zamejničenja sporne meje iz obvestila, ki ga prejmejo lastnikizemljišč

#### 6.4.2.4 Skica izmere

Najprej se izdelata pregledna skice z razdelitvijo na liste katastrskih načrtov, z vrisano mejo območja in geodetsko mrežo točk. Razdelitev na lista se izdelata v skladu s Pravilnikom o tehničnih predpisih za izdelavo načrtov in dodelitev površin parcel pri izmeri zemljišča<sup>30</sup>. Skice izmere se izdelajo na izdelanem digitalnem ortofotu načrtu v merilu 1: 500 za naselje, za ostale dele pa v merilu 1:1000. Na skicah izmere so prikazane parcelne meje, podatki o nosilcih pravic na zemljišču, meje načina uporabe, koriščenja zemljišča, zgradbe in drugi grajeni objekti, imena ulic, poti, lokalna imena, hišne številke in kontrolna merjenja.

#### 6.4.2.5 Izvedba snemanja mejnih točk in objektov

Način izmere je različen in je odvisen značilnosti območja, ponavadi se uporabljajo različne metode izmere (terestična, gps, ali aero-foto metoda).

Za aero fotogrametrijsko snemanje se pripravi označitev vseh geodetskih točk in detajlnih, katerih koordinate se ne bodo določale s terestičnimi metodami,. Za snemanje iz zraka je

<sup>30</sup> Sl. br.8/1970

potrebno dobiti dovoljenje, skladno z Uredbo o snemanju iz zraka<sup>31</sup>, katerega izda Osrednji urad državne geodetske uprave.

Po snemanju iz zraka, se na terenu izvršijo kontrolna merjenja. Na že prej določenih območjih izmere se izvrši izmera z eno izmed terestičnih metod izmere (GPS, polarno, ortogonalno). Vzporedno z izmero se vodi tudi identifikacija preslikanih foto signaliziranih detajlnih točk. Izvaja se merjenje frontov in križnih frontov. Zahtevana natančnost koordinat točk parcelnih mej in drugih mej je 0.2 mm glede na merilo načrta. Za izmero objektov in izmero mej objektov, ter koriščenih mej se zahteva dvakrat manjša natančnost koordinat točk, kot pri mejah parcel.

Ob izvajanju snemanja in kontrolnih meritev, se na terenu v skladu z Navodilom o izdelavi popisnih listov<sup>32</sup> izvaja tudi natančen opis parcel, zbirajo se podatki o lastnikih, uporabnikih in upravljavcih nepremičnin. Ti podatki, oziroma identifikacija parcel in njihovih lastnikov se lahko opravi že pred odhodom na teren, tako, da se evidentirane lastnike s pisnim pozivom pozove v terensko pisarno.

#### PRILOGA D: Poziv za identifikacijo parcel

Pozive pošiljajo po pošti ali jih raznosijo s pomočjo lokalnih poznavalcev prebivalcev na območju izmere. Poskuša se zagotoviti največji možen nivo vročanja pozivov. Tako se v postopku urejajo še naslovi, vsaki parceli se prikaže pripadnost ulici, naselju, trgu ali zaselku.

##### 6.4.2.6 Določitev vrste rabe zemljišč

Podatki o načinu uporabe, vrsti rabe zemljišč se vodijo v skladu z Navodilom za klasificiranje zemljišča v postopku katastrske izmere v okviru meril predpisanih v

---

<sup>31</sup> N.N. 17/1993

<sup>32</sup> Geodetski informator 2 (10. november 2000)

---

Pravilniku o katastrski klasifikacijizemljišča. Uvrščanje zemljišč v dejansko rabo uvršča kmetijski strokovnjak, agronom, katerega določi Glavni urad Državne geodetske uprave. Klasifikacija zemljišč se opravi po izdelavi skic, a pred izdelavo elaborata v pisarni. Meje kultur, meje koriščenja zemljišč in vpis njihovih oznak v skice vriše agronom v sodelovanju z geodetom.

Zbirajo se tudi podatki o posebnih delih nepremičnin, ki so že vpisani v Zemljiški knjigi in tistih, ki še niso vpisane. Tako se takšna dejstva navedejo v zapisniku. Izdelajo se tudi identifikatorji za te posebne dele nepremičnin.

#### 6.4.2.7 Izračun koordinat mejnih točk in površin parcel

Vsaka izračunana koordinata mejne točke dobi identifikacijsko številko v okviru katastrske občine. Oštevilčenje parcel se izvaja znotraj katastrske občine in mora biti potrjeno s strani Glavnega urada DGU. Parcelam se podelijo nove parcelne številke, nove številke posestnih listov in nove številke ZKV. Površine parcel se izračunajo iz koordinat detajlnih točk in so zaokrožene na  $1\text{m}^2$ .

### 6.4.3 *Izdelava popisnih listov*

Popisni list se izdelava za vsakega lastnika, solastnike skupaj, za vsako skupnost, pooblaščenca in uporabnika parcele posebej.. Izdelava se v skladu z Navodilom za izdelavo popisnih listov.

Sestavljen je iz treh delov. V posamezne dele se vpisujejo različni podatki o lastniku, parceli in izvornih podatkih. Pred oštevilčenjem popisnih listov se ti razdelijo v dve skupini. V prvo skupino se razporedijo popisni listi fizičnih oseb, v drugo pa pravnih. V okviru skupine se razvrstijo po abecednem vrstnem redu oseb. List ima najmanj tri strani, na vsaki strani se vpiše zaporedna številka, neodvisno od števila strani. Če je na parceli več zgradb, se izpolni tudi četrti del popisnega lista.

PRILOGA D: Vzorec popisnega lista

---

#### **6.4.4      *Izdelava elaborata izmere***

Z dokončanjem prej opisanih del so izpolnjeni pogoji za izdelavo elaborata nove izmere. Elaborat vsebuje naslednje obvezne sestavine:

- dopolnilna mreža stalnih geodetskih točk,
- skice izmere,
- popisne liste,
- detajlne liste katastrskih načrtov,
- register za katastrsko razvrščanje zemljišč,
- pregledno katastrsko karto,
- pomožni popise.

Poleg pisnih delov elaborata se pripravi tudi nov digitalni katastrski načrt.

#### **6.4.5      *Javna razgrnitev podatkov***

Izdelan elaborat je podlaga za začetek razgrnitve podatkov in obnovo zemljiških knjig.

Javna razgrnitev (Izlaganje na javni vid) pridobljenih podatkov v postopku katastrske izmere izvede pristojna Območna geodetska uprava v sodelovanju z Zemljiško knjigo pristojnega sodišča. Pred razgrnitvijo pristojno sodišče izvede tudi nastavitev novih zemljiškoknjižnih podatkov. Tako je na razgrnitvi prisoten uslužbenec državne geodetske uprave in pristojen zemljiškoknjižni sodnik.

Državna geodetska uprava določi termin za začetek javne razgrnitve, a izpostava območne geodetske uprave določi točen kraj in čas poteka postopka. Javna razgrnitev podatkov katastrske izmere in klasifikacija zemljišč je poseben postopek v katerem se vsem zainteresiranim strankam pokažejo podatki, pridobljeni v postopku izmere in klasifikacije njihovega zemljišča. Na ta način se jim omogoči, da zaščitijo svoje pravice in pravni interes.

Razgrnitev vodi pooblaščen uslužbenec državne geodetske uprave, v sodelovanju z izvajalcem del, pristojnim sodnikom sproti rešuje zemljiškoknjižna nesoglasja. Istočasno se

---

v postopku razgrnitve odkrivajo in popravljajo napake, ki se nastale v postopku izmere in klasifikacije zemljišč.

Na razgrnitvi so strankam na vpogled in na razpolago:

- skice izmere,
- izrisani novi katastrski načrti,
- pregledni katastrski načrt,
- popisi parcel,
- izdelani popisni listi.

Stranke v postopku se o poteku javne razgrnitve obvesti najmanj 15. dni pred začetkom razgrnitve. Geodetska uprava, ki izvaja postopek, vodi knjigo - zapisnik ugovorov in pritožb. V kolikor se stranka s podatki ne strinja, ima, v roku osmih dni, pravico dati pritožbo. Pritoži se lahko na nepravilno obliko in površino parcele, na vrsto rabe, ali ostale podatke v popisnem listu. Če se ugotovi, da je pritožba upravičena, je izvajalec del, dolžan obnoviti postopek na terenu.

Kadar je ugovor podan, a lastniki zemljišč po pozivu niso izvršili svojih obveznosti, se ugovor zavrne in napiše poročilo, ki služi območni geodetski upravi za izvedbo postopka v smislu 94. člena, 1. odstavka ZDIKN, ki govori o denarni kazni lastnika parcele. Poročilu je obvezno dodano tudi dokazilo, da je poziv stranki bil vročen.

V postopku razgrnitve lahko sodnik tudi sproti rešuje neurejena lastniška razmerja na parcelah (neizpeljane darilne, kupoprodajne pogodbe, dedovanja, priposestovanja, ipd.), če stranka predloži ustrezna potrdila, ki so lahko podlaga za vpis v zemljiško knjigo.

---



## **7 PRIMERJAVA POSTOPKA NOVE IZMERE MED REPUBLIKO SLOVENIJO IN REPUBLIKO HRVAŠKO**

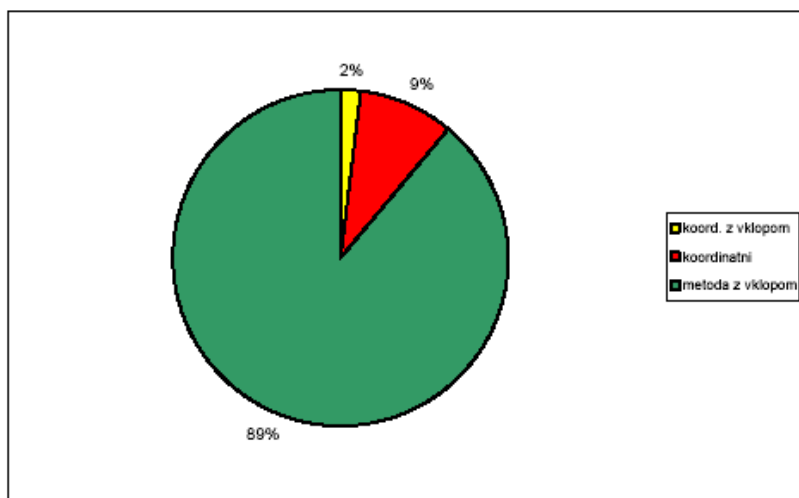
### **7.1 Nova izmera – primerjava postopka**

#### **7.1.1 Število že izvedenih novih izmer, primerjava planiranih novih izmer**

##### **R. SLOVENIJA**

Ocenjuje se, da je danes v Sloveniji približno 20 % vseh parcelnih mej urejenih, kar pomeni, da so bile z grafičnimi metodami in z merskimi inštrumenti iz 19. stoletja določene meje parcel iz obdobja Avstro-Ogrske, ponovno določene s sodobnimi geodetskimi metodami in tehnikami. Urejenim mejam so z uporabo sodobnih elektronskih inštrumentov določene koordinate vsakega loma meje v državnem koordinatnem sistemu na 10 cm natančno. Ostalih 75 – 80 % parcelnih mej pa ima še vedno izvorno natančnost, kot je bila določena v 19. stoletju. Kljub temu, da je okrog 20% parcelnih mej bilo izmerjenih se samo na 11% ozemlja vodijo podatki katastra v državnem koordinatnem sistemu, kar je razvidno iz spodnjega diagrama. Ostali izmerjeni podatki so bili namreč vklopljeni v stare katastrske načrte merila 1:2880, tako da je njihova širša uporaba v digitalnih katastrskih načrtih omejena, podatki se zaradi svoje slabe položajne natančnosti ne morejo direktno prekrivati z ostalimi prostorskimi podatki.

---



Slika 20: Grafični prikaz različnih tehnik vzdrževanja katastra

V planu del v prihodnjem letu (dela se za eno leto naprej) Geodetske uprave RS ni predvidenih večjih novih izmer, razen sanacij manjših območjih. V letošnjem letu Geodetska uprava RS izvaja razvojno nalogo: Priprava finančnega ovrednotenja programa izboljšave podatkov zemljiškega katastra in testiranje metod poenostavljenih novih izmer. Eden od rezultatov naloge naj bi bila tudi določena metodologija izvedbe novih izmer na cenejši in hitrejši način.

Ostala večja območja izmere, ki so bila v preteklosti predmet naročila s strani DARS-a, pa so odvisna od dinamike gradnje avto cestnega omrežja in predvsem od dokazanih koristi, ki jih prinaša nova izmera za izvedbo investicije na določenem območju. Prav v tem času se izdeluje študija potrebnosti oz. nepotrebnosti izvedbe nove izmere na območju izgradnje "trebanjske" avtoceste.

## R. HRVAŠKA

Hrvaški katastrski sistem je dvojni sistem, ki je sestavljen iz registra pravnih interesov in grafičnega prikaza zemljišč. Ti dve evidenci sta nastali sredi 19. stoletja z namenom obdavčitve.

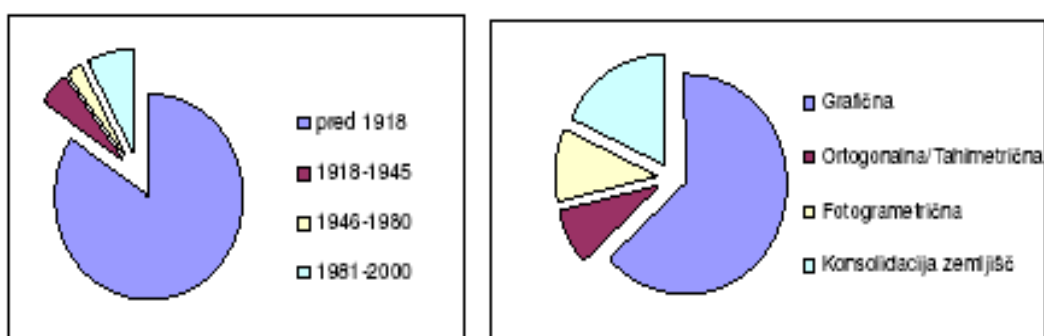
Veliko evidenc je bilo uničenih v vojni med leti 1991 do 1995.

Od skupno 3324 katastrskih občin, se zemljiška knjiga ni vodila za 232 katastrskih občin, za 20 k.o pa se zemljiška knjiga ne vodi več. Zemljiško knjigo vodijo okrajna sodišča Vknjižbe pa se vršijo v sodnih postopkih. Na okrajnih sodiščih se z registracijo zemljišč ukvarja 150 sodnikov in 900 uradnikov.

Kataster je tehnična evidenca pod okriljem DGU, katere glavnina so katastrski načrti. Največji problem obeh evidenc je, da ne prikazujeta realnega stanja glede lastništva, saj sta bila od leta 1918 oba registra sistematično zanemarjena, deloma zaradi političnih razlogov, deloma zaradi ideoloških.

Od uvedbe Gauss-Kruger-jeve projekcije, je poteklo že šestdeset let in samo 20% katastrskih načrtov za območje celotne države je izdelanih v merilu 1:1000, 1:2000, preostali načrti so bili izdelani grafično (v 19. stoletju-s kartirno mizo).

Danes poteka intenzivna katastrska izmera na 89 lokacijah, na cca 116 000 ha površine, ki so v postopku zaključka in na 18. dodatnih lokacijah, na 18 519 ha, katere se začenjajo. Financirane so s strani DGU iz državnega proračuna, sofinanciranja svetovne banke in lokalnih skupnosti (okrajev in občin).



Slika 21: Grafični prikaz nastanka in tehnike vzdrževanja katastra

---

### **7.1.2      *Primerjava financiranja in stroškov postopka***

V obeh državah je od leta 1991 naprej v veljavi tržno gospodarstvo. Sprememba družbenega sistema se odraža tudi pri geodetskih delih in velja načelo, da investitor oz. naročnik financira delo, ki ga je naročil, cena storitve se oblikuje na trgu.

V sredini devetdesetih let se je v Sloveniji nekaj novih izmer izvajalo na območju manjših strjenih naselij (npr. del k.o. Kozje, del k.o. Podčetrtek, ipd..), pri katerih je del stroška nove izmere nosila lokalna skupnost oziroma občina (vir: arhiv GZC), ostali del pa država oz. geodetska uprava. Proti koncu desetletja je GURS namenjal večino svojih sredstev za posodobitev evidence katastra (izdelava DKN), v letih 2000 – 2004 pa je potekala intenzivna posodobitev - digitalizacija evidence v okviru projekta Posodobitev evidence nepremičnin s sodelovanjem Svetovne banke. Nove izmere se v tem času praktično niso izvajale, razen sanacij na manjših območjih.

V letu 2001 je Hrvaška sprejela program katastrske izmere za obdobje do leta 2005. V programu je v delu, kjer je obravnavano financiranje izmer, točno določeno, da se le te financirajo iz različnih virov, kar v praksi pomeni, da se največkrat dogovorijo za pogodbe o sofinanciranju izmere s strani občin, lokalne skupnosti in tudi fizičnih ter pravnih oseb v območju nove izmere. Predvsem sofinanciranje nove izmere s strani fizičnih oseb je ena od novosti na tem prostoru, glede na dosedanjo prakso, za katero je bilo značilno, da mora za izboljšavo državne evidence poskrbeti država sama oz. izjemoma investitor pri večjih posegih v prostor (DARS).

Za izmere, ki so se izvajale v letih 2004 in 2005 na območju obeh držav, se pojavljajo predvsem naslednji viri sofinanciranja:

---

#### VIRI FINANCIRANJA

	DRŽAVA	LOKALNA SKUPNOST	DRUŽBA ZA AVTOCESTE	FIZIČNE OSEBE	SVETOVNA BANKA (posojila)
<b>SLOVENIJA</b>	DA	NE	DA	NE	NE
<b>HRVAŠKA</b>	DA	DA	DA	DA	DA

Tabela 3: Prikaz virov sofinanciranja nove izmere

Cena izvedbe tehničnega dela nove izmere se v obeh državah določi na podlagi ponudb, ki jih prejme naročnik in je eden od važnejših faktorjev pri izbiri izvajalca. Na višino cene poleg razmer na trgu vplivajo predvsem naslednje značilnosti območja izmere:

- velikost območja,
- zazidano, kmetijsko območje,
- velikost in število posestnih kosov, parcel,
- število mejnih točk,
- število že dokončnih oz. urejenih mej v območju (velja za R. Slovenijo).

Na podlagi primerjave pogodbenih cen med izvajalci nove izmere v R. Sloveniji in R. Hrvaški in površino območja nove izmere, je bila izračunana povprečna cena na 1 ha območja.

#### PRIBLIŽNA CENA IZVEDBE NA 1ha površine

<b>SLOVENIJA</b>	200 000 – 500 000 SIT
<b>HRVAŠKA</b>	80 000 – 150 000 SIT

Tabela 4: Prikaz cene nove izmere (vir: Geodetski Zavod Celje, d.o.o. in CADCOM d.o.o.)

Iz tabele je razvidno, da je v povprečju cena nove izmere na 1 ha površine v R. Sloveniji približno 3 do 4 krat večja kot v R.Hrvaški. Na tako veliko razliko v ceni pa vpliva več dejavnikov, med kateri lahko izpostavimo naslednje:

- veliko večja območja izmere v R. Hrvaški in s tem manjša cena na 1ha površine,
- nižja cena delovne sile na trgu,
- poenostavljen postopek urejanja mej,
- poenostavljen upravni del postopka (popisni listi).

### **7.1.3      *Primerjava poteka izvedbe nove izmere***

Poteka nove izmere je v obeh državah razdeljen na tri glavne naloge oz faze, ki obsegajo potem več pod nalog, ki prevedejo do dokončanja posamezne naloge in nove izmere v celoti. Celoten potek nove izmere lahko v obeh državah razdelimo na tri dele:

- priprave na izmero,
- tehnični del izvedbe izmere,
- upravni del izvedbe nove izmere.

Glede na različno zakonodajo in pravilnike se določene pod naloge pri posamezni fazi postopka enake, določene se izvajajo samo v posamezni državi, določene pod naloge pa so enake, vendar je način in potek izvedbe različen, le te so naslednje:

- določitev območja izmere in velikost območja izmere,
- ureditev mej,
- upravni del izvedbe.

Za R. Slovenijo je za dosedanje prakso značilno, da je območje izmere določila Geodetska uprava v skladu s svojim letnim programom dela ali pa DARS v skladu s svojim programom izgradnje avto cestnega omrežja. Za prva območja je bilo značilno, da so bila manjšega obsega (nekaj 10 ha), ponavadi so zajemala samo del katastrske občine, medtem ko je za druga značilno območja značilno da so po svoji širini in dolžini bila prilagojena predvidenemu posegu v prostor.

Za R. Hrvaško so v zadnjih letih značilna predvsem zelo velika območja nove izmere (tudi več kot 1000 ha) glede na območja izmere, ki so se izvajala v R. Sloveniji. Območja izmere so okvirno določena s strani Državne geodetske uprave in sprejetim štiri letnim programom

---

del, končno določitev območij nove izmere pa je rezultat usklajevanj in doseženega kompromisa med različnimi soinvestitorji izmere in njihovimi interesi za izvedbo nove izmere na določenem območju.

Ena od večjih razlik pri se pojavlja tudi pri načinu izvedbe ureditve mej. Za R. Slovenijo je značilno, da se postopek ureditve meje ne razlikuje od postopka, ki je značilen za individualno ureditev meje pri izvedbi geodetske storitve. V postopku nove izmere mora tako geodet ugotavljati skladnost zamejičene meje s katastrsko mejo (skladnost s katastrskim operatom oz. arhivskimi podatki zemljiškega katastra) in voditi zapisnik iz katerega je razviden potek ureditve meje. Tak način urejanja mej je zelo dolgotrajen in zahteva veliko dela geodeta pri mejni obravnavi, predvsem pri spornih mejah, nesodelovanju strank in pri mejah, ki odstopajo od katastrske meje.

Za R. Hrvaško je v postopku nove izmere predviden precej poenostavljen postopek urejanja mej. Lastniki parcel so namreč dolžni sami zamejičiti meje svojih parcel, v kolikor tega ne storijo so lahko kaznovani (94. člen, Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin). Geodet potem v terenskem postopku samo izmeri označeno stanje na terenu, ga evidentira na skicah in zabeleži zatečeno stanje v zapisnik. Za postopek ureditve meje v postopku katastrske izmere lahko rečemo, da je za terensko delo geodeta pomembno predvsem evidentiranje dejanskega oz. "uživalnega" stanja med različnimi lastiki zemljišč.

Večje in bistvene razlike so tudi v sami izvedbi upravnega dela postopka. Tako kot pri ureditvi meje, kot enem od osrednjih delov tehničnega dela postopka, tudi za izvedbo upravnega dela v R. sloveniji velja, da ne pozna nobenih "odpustkov", glede na klasičen postopek izvedbe posamezne geodetske storitve. Geodetska uprava mora po prejemu elaborata zbrati izjave vseh lastnikov o strinjanju z zamejičeno mejo, v kolikor izjav ne priskrbi že izvajalec nove izmere, pa pridobi samo manjkajoče izjave oz. tiste, ki jih lastniki niso hoteli podpisati če v tehničnem delu izvedbe. Za vse sporne meje in za meje, kjer lastniki niso sodelovali pri mejni obravnavi in niso podpisali izjave o strinjanju z mejo mora razpisati ustne obravnave v katerih poskuša poravnati lastnike parcel na strinjanje z mejo, ki je v skladu s katastrsko mejo. Po ustnih obravnavah se velikokrat v praksi dogaja, da je

---

potrebno ponovno izvesti mejno obravnavo na terenu ali popraviti že zamejičeno mejo na terenu. V kolikor ni doseženo soglasje na ustni obravnavi geodetska uprava pozove lastnike parcel na sodno določitev sporne meje, dolžna je preveriti, če je sodni postopek po 30 dnevnem roku sprožen, samo če sodni postopek ni sprožen, lahko prične z izdajo odločbe o dokončnih mejah. Po izvedenih zgornjih postopkih geodetska uprava izda lastnikom parcel v območju in tistim, ki mejijo na območje izmere odločbe o mejah in ostalih spremembah v evidenci zemljiškega katastra, ki so bile narejene v tehničnem delu postopka nove izmere. Po dokončnosti odločb izda vsem lastnikom še obvestilo o spremembi površin. Obvestila se vročijo tudi na pristojno zemljiško knjigo, ki izvede spremembe po uradni dolžnosti.

#### **7.1.4      *Primerjava poteka izvedbe nove izmere***

V R. Hrvaški je upravni del izveden v obliki javne razgrnitve podatkov. Na izdelanega elaborata izmere in pripravljenih posestnih listov izvede razgrnitev podatkov državna geodetska uprava v sodelovanju z ministrstvom za pravosodje. Lastnike parcel se vabi na razgrnitev po pravilih, ki veljajo za upravni postopek, na razgrnitvi pa formirana katastrsko – sodniška komisija odloča o pritožbah in ugovorih. Po končani razgrnitvi se na novo obnovijo podatki zemljiškega katastra in zemljiške knjige. S tem postopkom se konča upravni del na prvi stopnji, zaključí se postopek nove izmere, dejansko stanje na terenu se uskladi s stanjem v evidenci zemljiškega katastra in zemljiški knjigi. Primerjava rezultatov nove izmere

V obeh državah je eden od primarnih in bistvenih rezultatov nova izmere predvsem nova izboljšana evidenca zemljiškega katastra. Poleg tega rezultata pa lahko na podlagi elaborata izmere, ki ga preda izvajalec, tudi primerjamo ostale obvezne vsebine elaborata, kinastanejo v po izvedenem celotnem postopku.

---



	Slovenija	Hrvaška
Dopolnilna mreža geodetskih točk	DA	DA
Digitalni model reliefa	NE	DA
Digitalni ortofo plan	NE	DA
Skice izmere	DA	DA
Nov digitalni katastrski načrt	DA	DA
Odločbe o dokončnih mejah	DA	NE
Obvestila o spremembi površin	DA	NE
Posestni listi	NE	DA

Tabela 5: Prikaz vsebine elaborata nove izmere

Iz zgornje tabele je razvidno, da sta v R. Hrvaški eden od sestavnih delov elaborata nove izmere tudi nov DMR<sup>33</sup> in nov DOF<sup>34</sup> za območje nove izmere, ki se izdelata na podlagi aero foto snemanja pred izvedbo tehničnega dela izmere. Tako je omogočena direktna primerjava novega katastrskega načrta z dejanskim stanjem na terenu.

---

<sup>33</sup> DMR – Digitalni model višin, ki se izdelava vzporedno z izdelavo DOF-a

<sup>34</sup> DOF – digitalni ortofoto predstavlja ortogonalno projekcijo fotografije na izbrano površino

---

## 8 ZAKLJUČEK

V diplomski nalogi sem predstavila evidenco zemljiškega katastra, novo zakonodajo na področju evidentiranja nepremičnin, organizacijo geodetske službe in izvedbo postopka nove izmere v Republiki Sloveniji in Republiki Hrvaški.

V obeh državah predstavlja zemljiški kataster eno od temeljnih evidenc o prostoru, ki zvezno prekriva celotno območje države in služi kot osnova ostalim prostorskim evidencam. V letih 1999 do 2000 je bila v obeh državah sprejeta nova zakonodaja, ki je na novo opredelila postopke vzdrževanja, obnove evidence in organizacijo geodetske službe. Zakonodaja je predvsem glede organiziranosti geodetske službe dokaj podobna, razdeljena je na državno geodetsko upravo in geodetske izvajalce. Opazna je razlika predvsem pri organizaciji državne geodetske službe, ki je v R. Hrvaški eden od organov vlade, v R. Sloveniji pa eden od organov Ministrstva za okolje in prostor.

Pri primerjavi razvoja evidence zemljiškega katastra je opazna različna strategija posodobitve, ki pa naj bi na koncu pripeljali k istemu cilju – tehnološko sodobna in položajno natančna evidenca o vseh zemljiščih v prostoru. Namreč iz primerjave je razvidno, da se je R. Slovenija v preteklosti lotila in tudi že v celoti izpeljala projekt posodobitve oz. digitalizacije grafičnega dela evidence. Po končanih transformacijah in usklajevanju meja med k.o. je na tak način bil pridobljen informacijski sloj, ki zvezno prekriva celotno območje države.

V R.Hrvaški ta proces poteka drugače, posodobitev evidence se izvaja počasneje in v veliki meri preko izvedbe postopka nove izmere. Na ta način se pridobi po izvedbi nove izmere za določeno območje zelo kvalitetne digitalne podatke, ki so tako po svoji položajni natančnosti in na podlagi atributnih podatkov skladni z dejanskim stanjem na terenu. Dejstvo pa je, da se zahteve ostalih uporabnikov po čim hitrejši pridobitvi informacijskega sloja, ki bi omogočal prostorske analize in povezovanje z drugimi evidencami zaostrejejo, zato se v zadnjem času intenzivno pristopa tudi posodobitvi grafičnega dela evidence

---

zemljiškega katastra skozi proces digitalizacije in transformacije v državni koordinatni sistem.

V R. Sloveniji se predvsem v zadnjem času pojavljajo vse večje zahteve zunanjih uporabnikov evidence (kmetijci, prostorski planerji, upravljavcih nepremičnin, ...) po večji položajni natančnosti podatkov zemljiškega katastra in večji usklajenosti podatkov z dejanskim stanjem. Eden od načinov za ustrezno posodobitev evidence je tudi postopek nove izmere.

V drugem delu naloge sem tako predstavila izvedbo postopka nove izmere v obeh državah in naredila primerjavo na določenih posameznih fazah, katerih izvedba je različna. Dejstvo je, da je nova izmera tako v preteklosti kot sedaj predstavljala povsod enega od načinov oz. postopkov s katerim celovito in popolno rešujemo večino aktualnih problemov obstoječe evidence in zagotovimo skladnost evidence z dejanskim stanjem na terenu, medtem ko je za R. Hrvaško značilno tudi to, da nova izmera zagotavlja tako "de facto" kot "de jure" uskladitev podatkov zemljiškega katastra.

Postopek nove izmere se bo zagotovo zaradi svoje celovite rešitve uporabljal tudi v bodoče, kljub temu da je problem v obeh državah, da zaradi dolgotrajnosti, kompleksnosti postopka in velike cene, ki jo plača naročnik za izvedbo, ne mora dovolj hitro zagotavljati pridobitev kvalitetnih podatkov za vse potencialne uporabnike evidence. V R. Sloveniji predstavlja poseben problem še obstoječa zakonodaja, ki ne obravnava nove izmere kot samostojnega postopka in povzroča za uspešno dokončanje postopka veliko časa in dela, predvsem pri reševanju spornih meja, nesodelovanju lastnikov zemljišč, izvedbi upravnega dela postopka. Pri spremembah zakonodaje bi zato bilo precej smiselno upoštevati pozitivne izkušnje sosednje države, ki jo ta le poseduje pri že do sedaj izvedenih novih izmerah na velikih območjih z velikim številom udeležencev. Bistveno se mi zdi, da bi se poskušalo implementirati v novo zakonodajo predvsem poenostavitve, ki se tičejo izvedbe tehničnega dela (ureditev meje), upravnega dela postopka (nova nastavitve zemljiške knjige) in zagotavljanje aktivnega sodelovanja lastnikov nepremičnin, ki bi morali prepoznati v tem postopku tako svoje koristi kot dolžnosti. Poenostavitve in posebnosti pri upravnem delu postopka bi se lahko precej dobro skladala z razmišljanjem vlade v R. Sloveniji o združitvi

---

evidenc zemljiškega katastra in zemljiške knjige. Postopki nove izmere z vnesenimi pozitivnimi izkušnjami in metodami izvedbe določenih faz dela iz R. Hrvaške bi zagotovo lahko doprinesli k hitrejši in bistveno cenejši izvedbi, ki bi bila sposobna v realnem času zagotoviti izboljšavo podatkov zemljiškega katastra za večji del območja R. Slovenije na način, da bi bila zagotovljeno ustrezna pravna varnost lastnikov parcel.

## LITERATURA

- 1 Ferlan M. 2004, Evidentiranje nepremičnin (Programska zasnova in priprava gradiv za izvedbo strokovnega dela izpita iz geodetske stroke), Ljubljana, Inženirska zbornica Slovenije, Matična sekcija geodetov
  - 2 Ferlan M. 2005, Geodetske evidence, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo
  - 3 Roič M., Fantom I., Medić V. 1999 Katastar zemljišta i Zemljišna knjiga, Sveučilište u Zagrebu, Geodetski fakultet
  - 4 Roič M.2001, Poboljšanje katastrskog plana – smernice, Zagreb, Geodetski fakultet v Zagrebu
  - 5 PRIROČNIK k Pravilniku o urejanju in spreminjanju mej parcel ter evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru 2004, GURS, Ljubljana, Interna izdaja
  - 6 Nova izmera Mihovica, Diplomaska naloga, Majda Meštrič 2001
  - 7 Osnutek strategije na področju izboljšave zemljiškega katastra, sept. 2004, GURS, GI Slovenije, FGG, IGEA d.o.o.,GZ Celje d.o.o.
  - 8 Božićnik, M 1983, Razlozi nesuglasja u sadržaju postojećih evidencija u katastru zemljišta i zemljišnij knjizi, Geodetski list br.4
  - 9 Božićnik, M 1981, Jučer, danas, sutra katastrske izmere i katastra zemljišta u SR Hrvatskoj, Geodetski list, br.7-9
  - 10 GURS 2005, Državni razvojni program RS 2007-2013, NOVA IZMERA, Ljubljana, Interna izdaja
  - 11 GURS 2005, Možnost združitve evidenc (Predlog za obravnavo na Programskem
-

- svetu za posodobitev evidentiranja nepremičnin), Ljubljana, Interna izdaja
- 12 Geodetski inštitut Slovenije 2003, Postopki izboljšave podatkov zemljiškega katastra (vmesno poročilo v okviru CRP v letu 2003), Ljubljana
- 13 Ivkovič M, Džapo M., Lasić Z. 2005, Jedan od načina obnove evidencija vlasništva i nekretnina, Geodetski zavod Zagreb, Interna izdaja
- 14 Zbornik radova – Treći hrvatski kongres o katastru 2005, Zagreb
-

## **ZAKONODAJA:**

- Zakon o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 8/2000, 1/2001 - sklep US, 44/2003-odločba US in 100/2003 - odločba US)
  - Uredba o določitvi območnih geodetskih uprav Geodetske uprave Republike Slovenije, njihovih območij in sedežev (Uradni list RS, št. 49/2000)
  - Pravilnik o geodetski izkaznici, postopku za njeno izdajo in načinu uporabe (Uradni list RS, št. 113/2000)
  - Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/2000 in 87/2002-SPZ)
  - Uredba o vpisu upravljavcev nepremičnin v državni lasti v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 20/2002)
  - Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 1/2004)
  - Zakon o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/1974)
  - Navodilo za ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel (Uradni list SRS, št. 2/1976 in 6/1987)
  - Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Uradni list SRS, št. 28/1979)
  - Pravilnik o vodenju vrst rabe zemljišč v zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 41/1982)
  - Navodilo o začetku uradne uporabe digitalnega katastrskega načrta (Uradni list RS, št. 57/1999 in 52/2000)
  - Zakon o temeljni geodetski izmeri (Uradni list SRS, št. 16/1974, 23/1976 in 42/1986)
-

- Zakon o splošnem upravnem postopku /ZUP - UPB1/ (Uradni list RS, št. 22/2005)
  - Zakon o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo avtocestnega omrežja v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 35/1995)
  - Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 29/1997, 18/2002 in 50/2002-odločba US)
  - Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003, 55/2003 in 58/2003)
  - Zakon o graditvi objektov /ZGO-1 - UPB1/ (Uradni list RS, št. 102/2004, 14/2005 - popravek)
  - Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, 58/2003)
  - Zakon o državnoj izmeri i katastru nekretnina (Narodne novine, RH, br.128/99)
  - Pravilnik o katastru zemljišta (Narodne novine, RH, br.28/00)
  - Pravilnik o izlaganju na javni uvid podataka utvrđenih katastrskom izmerom i katastrskim klasiranjem zemljišta (Narodne novine, RH, br.41/78)
  - Program državne izmere i katastra nekretnina za razdoblje 2001.- 2005. godine (Narodne novine, RH, br.64/01)
  - Zakon o zemljiškim knjigama (Narodne novine, RH, br.91/96)
  - Državni program uređenja posjedovne i vlasničko-pravne evidencije (katastra i zemljišnih knjiga) na otocima (Narodne novine, RH, br.7/00)
  - Uredba o snimanju iz zraka (Narodne novine, RH, br.116/03)
-



## **OSTALI SPLETNI VIRI:**

- GURS, <http://www.gu.gov.si> (marec 2005)
  - Državna geodetska uprava, <http://www.dgu.hr> (april 2005)
  - Geodetski zavod d.d. Split, <http://www.geozavod-st.hr/kornati.html> (april 2005)
  - Sveučilište u Zagrebu Geodetski fakultet, <http://www.geof.hr> (april 2005)
  - Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, <http://www.hkaig.hr/geodet> (april 2005)
  - Ministarstvo pravosuđa in Državna geodetska uprava, Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra, <http://www.zikprojekt.hr>, (april 2005)
  - Inženirska zbornica Slovenije, <http://www.izs.si/msgeo> (junij 2005)
  - Gospodarsko interesno združenje geodetskih izvajalcev, <http://www.giz-gi.si> (maj 2005)
-

## KAZALO SLIK

Slika 1: Koordinatni sistemi v Slovenija za izdelavo zemljiškega katastra.....	str. 9
Slika 2: Načini vzdrževanja zemljiškega katastra v R. Sloveniji po katastrskih občinah.....	str. 15
Slika 3: Območje Avstro-ogrskega katastra .....	str. 21
Slika 4: Območje Jugoslovanskega katastra.....	str. 22
Slika 5: Koord. sistemi Avstrijskega katastra v Istri in Dalmaciji.....	str. 22
Slika 6: Koord. sistemi Madžarskega katastra v ostalem delu Hrvaške.....	str. 22
Slika 7: Prikaz digitalizacije grafičnega dela zemljiškega katastra.....	str.26
Slika 8: Shema organiziranosti Ministrstva za okolje in prostor (MOP).....	str. 32
Slika 9: Prikaz geodetskih pisarn Geodetskih podjetij po Sloveniji.....	str. 34
Slika 10: Prikaz poteka ureditve meje.....	str. 38
Slika 11: Primer območja nove izmere določeno glede na predvideno traso avtoceste (odsek Spodnja Senarska – Cogetinci).....	str. 41
Slika 12: Primer območja nove izmere določeno po uradni dolžnosti zaradi sanacije katastra (del k.o. Rečica in Sedraž).....	str. 42
Slika 13: Shema organiziranosti geodetske službe v RH.....	str. 55
Slika 14: Prikaz lege področnih uradov v sklopu Državne geodetske uprave.....	str. 56
Slika 15: Shematski prikaz poteka nove izmere v R. Hrvaški.....	str. 61
Slika 16: Prikaz območja nove izmere (Kornati) na javnem obvestilu.....	str. 64

---

Slika 17: Fotografija table, ki označuje območje nove izmere.....	str. 66
Slika 18: Prikaz načina zamejičenja mej iz obvestila, ki se dostavi lastnikom zemljišč.....	str.67
Slika 19 Prikaz načina zamejničenja sporne meje iz obvestila, ki ga prejmejo lastniki zemljišč.....	str. 68
Slika 20: Grafični prikaz različnih tehnik vzdrževanja katastra.....	str. 74
Slika 21: Grafični prikaz nastanka in tehnike vzdrževanja katastra.....	str. 75

---

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Organizacijske enote Geodetske uprave Republike Slovenije.....	str. 33
Tabela 2: Prikaz posameznih pod nalog potrebnih za izvedbo postopka nove izmere.....	str. 40
Tabela 3: Prikaz virov sofinanciranja nove izmere.....	str. 77
Tabela 4: Prikaz cen nove izmere.....	str. 77
Tabela 5: Prikaz vsebine elaborata nove izmere.....	str. 81

---

## **SEZNAM PRILOG :**

Priloga A: Odločba

Priloga B: Obvestilo o spremembi v evidenci zemljiškega katastra

Priloga C: Obvestilo in navodilo lastnikom zemljiščv Republiki Hrvaški

Priloga D: Poziv na identifikacijo zemljišč v Republiki Hrvaški

Priloga E: Vzorec popisnega lista v Republiki Hrvaški

---

## **PRILOGA A:**

Odločba

## **PRILOGA B:**

---

Obvestilo o spremembi v evidenci zemljiškega katastra

## **PRILOGA C:**

Obvestilo in navodilo lastnikom zemljiščv Republiki Hrvaški

## **PRILOGA D:**

---



Poziv na identifikacijo zemljišč v Republiki Hrvaški

---

## **PRILOGA E:**

Vzorec popisnega lista v Republiki Hrvaški



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PROSTOR IN ENERGIJO

## GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



Štev.: 90312-152/2003-1

Datum: 30.9.2003

K.O. Rečica

IDPOS 6086

K.O.Sedraž

IDPOS 6047

Podobmočje 1

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Celje – Izpostava Laško, izdaja na podlagi 21. člena Zakona o geodetski dejavnosti (ZgeoD - Ur.l. RS, št. 8/2000 in ZGO-1 - Ur.l. RS, št. 110/2002), 6. člena Uredbe o določitvi območnih geodetskih uprav Geodetske uprave republike Slovenije, njihovih območij in sedežev (Ur.l. RS, št. 49/2000), 32., 49. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE - Ur.l. RS, št. 52/2000 in SPZ - Ur.l. RS, št. 87/2002) ter v skladu z Zakonom o splošnem upravnem postopku (ZUP - Ur.l. RS, št. 80/1999) po uradni dolžnosti **naslednjim lastnikom** v zadevi zemljiškega katastra

SELIČ DANIJEL	ZA PARCELE	817;818;819;816/1;813/2
SELIČ FRANC	ZA PARCELE	817;818;819;816/1;813/2
SELIČ MARKO	ZA PARCELE	817;818;819;816/1;813/2
TERČIČ JOŽE	ZA PARCELE	*464; 816/2; 877/5;
TERČIČ VOJSLAVA	ZA PARCELE	*464; 816/2; 877/5
LAH DANIEL	ZA PARCELE	*465; 816/5;877/1; *76/5
VRBOVŠEK Marija	ZA PARCELE	*465; 816/5;877/1; *76/5
LAH RAFAEL	ZA PARCELE	*465; 816/5;877/1; *76/5
LAH ŠTEFKA	ZA PARCELE	*465; 816/5;877/1; *76/5
CVIKELJ LJUDMILA	ZA PARCELE	*76/6
VIDEČNIK MATIJA	ZA PARCELE	*76/6
VIDEČNIK MATIJA	ZA PARCELE	816/3; 881/3
FAJDIGA IZTOK	ZA PARCELE	881/2
FAJDIGA ROZALIJA	ZA PARCELE	881/2
PRISTOVNIK JURIJ	ZA PARCELE	816/4
SADAR JOŽE	ZA PARCELE	816/4
SADAR TADEJA	ZA PARCELE	816/4
ZAJTL VERICA	ZA PARCELE	*400; 814/4
ZAJTL ZLATKO	ZA PARCELE	*400; 814/4
IZBIRA LAŠKO, TRG. DRUŽBA D.D. LAŠKO,	ZA PARCELE	813/3; 813/8

Območna geodetska uprava Celje  
Izpostava Laško

Mestna ulica 2  
3270 Laško, Slovenija

Telefon: (03) 57 30 527  
Telefax: (03) 57 31 264

MOP, UPRAVA RS ZA OKOLJE,  
OBMOČNA PISARNA CELJE

ZA PARCELE

1276/2, 1276/3, 1277/1;  
1779/1, 1779/2, 1779/3 – k.o.Sedraž

OBČINA LAŠKO

ZA PARCELE

1233/4

v postopku parcelacije (združitev parcel) in ureditve meje naslednjo

## O D L O Č B O

### 1. Združijo se parcele:

*465, 877/1	V 877/1
*400, 814/4	V 814/4
813/3, 813/8	V 813/3

### 2. Preoštevila parcel

*76/5	V 1916
*76/6	V 1917
*464	V 877/7

### 3. Uredijo se meje

MED PARCELO	IN PARCELO	IN SE DOTIKA PARCELE
881/3	881/2	
881/3	1917	
881/3	1916	
881/3	1233/4	
881/3	877/1	
877/1	881/2	
877/1	877/5	
877/1	877/7	
877/1	1233/4	
877/1	1916	
1916	1233/4	
1917	1233/4	
877/7	877/5	
877/7	1233/4	
877/5	1233/4	
818	1233/4	
817	1233/4	
819	1233/4	
816/3	1233/4	
816/3	1276/2	
816/3	816/4	
816/4	816/5	
816/4	1276/2	
816/4	1233/4	
816/5	816/6	

816/5	1233/4	
816/5	1276/2	
816/6	1276/2	
816/6	1233/4	816/2
816/2	1276/2	
816/2	1233/4	
816/2	816/1	
816/1	1233/4	
816/1	814/4	
816/1	1276/2	
814/6	819	
814/4	1233/4	
814/4	813/2	
813/2	1233/4	
813/2	813/3	
813/3	1233/4	
813/3	1277/1	

Urejene meje potekajo med zemljiškokatastrskimi točkami kot je označeno na grafičnem prikazu in so označene z debelejšo črno linijo.

**Meje** med navedenimi parcelami imajo s predpisano natančnostjo določene koordinate zemljiškokatastrskih točk in se v zemljiškem katastru vpišejo kot **dokončne** na podlagi dokončnosti te odločbe.

#### 4. PARCELACIJA

V postopku parcelacije se ugotovijo in evidentirajo naslednje spremembe katastrskih podatkov:

PARCELA	SE DELI NA PARCELE
1276/2	1276/2, 1276/8
1233/4	1233/4, 1233/12

Potek nove meje po zemljiškokatastrskih točkah je prikazan na grafičnem prikazu z rdečo barvo. Grafični prikaz je sestavni del tega izreka.

5. Stroškov upravnega dela postopka ni.

### O b r a z l o ž i t e v:

Podjetje za geodetske storitve Geodetski Zavod Celje d.o.o., je v skladu s pogodbo med Geodetsku upravo Republike Slovenije in Geodetskim zavodom Celje d.o.o. štev. .... Z dne ..... v času od .....do ..... izdelalo elaborat združitve parcel in ureditve mej za parcele zajete v 1. Podobmočju nove izmere dela naselja Rečica k.o. Sedraž in k.o.Rečica Rečica

K točki 1. Izreka odločbe

V skladu s 43.in 49.členom ZENDMPE (Uradni list RS št. 52/2000) ter v soglasju spodaj navednih lastnikov parcel se je izvedla združitev parcel kot je navedeno v 1. Točki izreka odločbe. Stranke – lastniki parcel z združitvijo soglašajo, kar je razvidno iz zapisnika mejne obravnave št 89d02-1.

K točki 3. Izreka odločbe

Meje se urejajo v postopku ureditve mej, po določilih ZENDMPE. Tehnična podlaga za izvedbo upravnega dela postopka ureditve mej je elaborat ureditve mej. Meja se uredi na podlagi soglasja lastnikov in na podlagi podatkov zemljiškega katastra (15.člen ZENDMPE).

Ugotovljeno je bilo, da meja, ki je prikazana v elaboratu in zamejničena v naravi, ne odstopa od katastrske meje, da je urejena na podlagi podatkov zemljiškega katastra in s soglasjem lastnikov, da

je označena s trajnimi mejnimi znamenji ter, da je bila mejna obravnava izvedena v skladu z 21. členom ZENDMPPE.

Iz zapisnika mejne obravnave št. 89d02-3 je razvidno, da je bilo vsem lastnikom omogočeno sodelovanje na mejni obravnavi.

Svoje strinjanje z zamejničeno mejo so prisotni lastniki oz. pooblaščenec izrazili s podpisom zapisnika mejne obravnave.

V skladu z 26. členom ZENDPME so elaboratu nove izmere IDPOS 6047 k.o. Sedraž in IDPOS 6086 k.o. Rečica priložene izjave vseh lastnikov oz. pooblaščenec *o odpovedi pravice do vabljenja na izjavljanje o soglasju s potekom meje*, kot je bila označena z mejnimi znamenji na mejni obravnavi.

Po pravnomočnosti te odločbe bo Geodetska uprava lastnikom in zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Celju na podlagi 3. odstavka 11. člena ZENDPME izdala obvestilo o izračunu površin.

K točki 4.izrek odločbe

#### **POUK O PRAVNEM SREDSTVU:**

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni od njenega prejema. Pritožba se vložijo priporočeno po pošti ali ustno na zapisnik pri GURS, OGU Celje-**Izpostava Laško, Mestna ulica 2, Laško**. O pritožbi odloči Ministrstvo za okolje, prostor in energijo.

Pritožbo je treba kolkovati po tar. št. 2 ZUT v znesku 3.400,00 SIT.

Zahtevek za izvedbo nove izmere v k.o. Sedraž in k.o. Rečica je po določilih 22. in 23. člena Zakona o upravnih taksah (Ur.l. RS, št. 8/00) oproščen plačila upravne takse za vlogo in odločbo.

Postopek je vodil:

Po pooblastilu vodje  
Območne geodetske uprave Velenje  
Majda Lončar, univ. dipl. inž. geod.

#### **VROČITI :**

<b>1</b>	za parcele	471/1, 471/4, 471/5, 472	lastnik	SELIČ DANIJEL ZGORNJA REČICA 13 3270 LAŠKO
<b>2</b>	za parcele	471/1, 471/4, 471/5, 472	Lastnik	SELIČ FRANC SPODNJA REČICA 164 3270 LAŠKO
<b>3</b>	za parcele	*268, 466/2	Lastnik	SELIČ MARKO BADOVINČEVA ULICA 4 3270 LAŠKO
<b>4</b>	za parcele	*268, 466/2	Lastnik	TERČIČ JOŽE SPODNJA REČICA 162 3270 LAŠKO
<b>5</b>	za parcele	467/3, 468/4, 468/5, *252	Lastnik	TERČIČ VOJSLAVA SPODNJA REČICA 162 3270 LAŠKO
<b>6</b>	za parcele	467/3, 468/4, 468/5, *252	Lastnik	LAH DANIEL SLIVNO 8B 3270 LAŠKO
<b>7</b>	za parcele	467/3, 468/4, 468/5, *252	Lastnik	VRBOVŠEK Marija SPODNJA REČICA 160 3270 LAŠKO

8	za parcele	467/2, 468/6, *251	Lastnik	LAH RAFAEL SPODNJA REČICA 160 3270 LAŠKO
9	za parcele	467/2, 468/6, *251	Lastnik	LAH ŠTEFKA SLIVNO 8B 3270 LAŠKO
10	za parcele	*305, 467/5, 467/11,467/10,467/9	lastnik	CVIKELJ LJUDMILA SPODNJA REČICA 159 3270 LAŠKO
11	za parcele	*305, 467/5, 467/11,467/10,467/9	lastnik	VIDEČNIK MATIJA SPODNJA REČICA 159 3270 LAŠKO
12	za parcele	468/1; 468/10; 468/8;	lastnik	VIDEČNIK MATIJA SPODNJA REČICA 159 3270 LAŠKO
13	za parcele	469	Lastnik	FAJDIGA IZTOK SPODNJA REČICA 175 3270 LAŠKO
14	za parcele	1779/1; 1779/2, 1779/3; 1276/2,1276/3 k.o.Rečica	Lastnik	FAJDIGA ROZALIJA SPODNJA REČICA 175 3270 LAŠKO
15	za parcele	470/1, 470/4, 470/5, 466/4, 470/3	Lastnik	PRISTOVNIK JURIJ SPODNJA REČICA 161 3270 LAŠKO
16	za parcele	471/2, 471/3	Lastnik	SADAR JOŽE AŠKERČEV TRG 1 3270 LAŠKO
17	za parcele	1752; 1755	Lastnik	SADAR TADEJA AŠKERČEV TRG 1 3270 LAŠKO
18	za parcele	*288; *310; 466/1; 466/10; 466/11; 466/3; 466/5; 466/6; 466/7; 466/8; 466/9; 467/1; 467/4; 467/8;466/4;470/3	Lastnik	ZAJTL VERICA SPODNJA REČICA 163 3270 LAŠKO
19	za parcele	814/4 k.o.Rečica	Lastnik	ZAJTL ZLATKO HUDA JAMA 4 3270 LAŠKO
20	za parcele	814/4 k.o.Rečica	Lastnik	SHOP TEHTNIC D.O.O, LAŠKO, SPODNJA REČICA 1754 3270 LAŠKO
21	za parcele	813/2 k.o.Rečica	Lastnik	MOP, UPRAVA RS ZA OKOLJE, OBMOČNA PISARNA CELJE LAVA 11 3000 CELJE
22	za parcele	1233/4	Lastnik	OBČINA LAŠKO AŠKERČEV TRG 12 3270 LAŠKO

Štev.: 90312-1422/2004-33-1  
Datum: 10.2.2005

Zap.št.: 48  
Kat.obč.: 0548-Zgornja Senarska  
IDPOS: 06052000

## OBVESTILO O SPREMEMBI V EVIDENCI ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Maribor izdaja na podlagi 10., 11., 33., 49. in 90. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot - ZENDMPE (Uradni list RS, št. 52/2000 in 87/2002 - SPZ) v zadevi zemljiškega katastra lastniku-uporabniku

LASTNIK 1  
NASLOV 1

naslednje obvestilo o evidentiranju in vpisu spremembe katastrskih podatkov, ki bo v zemljiškem katastru izveden po dokončnosti odločbe št. 90312-1417/2004-33 z dne 21.1.2005:

STARO PARCELNO STANJE								
Številka posestnega lista	Številka zemljiško-knjižnega vložka	Številka parcele	Vrsta rabe	Katastrski razred	Površina			Status dokončnosti parcele
					ha	a	m <sup>2</sup>	
360	0366	407/4	ekstenzivni sadovnjak	4		19	22	ni dokončna
360	0366	410/1	gospodarsko poslopje	-			24	ni dokončna
360	0366	410/1	stanovanjska stavba	-		1	38	ni dokončna
360	0366	410/1	dvorišče	-		3	98	ni dokončna
360	0366	410/1	gospodarsko poslopje	-			60	ni dokončna

NOVO PARCELNO STANJE								
Številka posestnega lista	Številka zemljiško-knjižnega vložka	Številka parcele	Vrsta rabe	Katastrski razred	Površina			Status dokončnosti parcele
					ha	a	m <sup>2</sup>	
360	0366	407/4	ekstenzivni sadovnjak	4		19	22	dokončna
360	0366	410/1	stanovanjska stavba	-		1	36	dokončna



360	0366	410/1	dvorišče	-		4	24	dokončna
360	0366	410/1	gospodarsko poslopje	-			60	dokončna

Datum evidentiranja in vpisa spremembe katastrskih podatkov v evidenco zemljiškega katastra: po dokončnosti odločbe št. 90312-1417/2004-33.

Obvestilo pripravila:

**Dominika Lenarčič, univ.dipl.inž.geod**

Po pooblastilu direktorja Območne  
geodetske uprave Maribor

**Dušan Vrčko, univ.dipl.inž.geod**

Obvestiti:

1.LASTNIK 1  
NASLOV 1

2. Okrajno sodišče - Zemljiška knjiga
3. Arhiv, tu



**GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE**



Štev.: 90312-152/2003-3  
Datum: 18.05.2011

K.O. Rečica  
IDPOS 6086  
Podobmočje I

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Celje – Izpostava Laško, izdaja na podlagi 10.11. in 90. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE - Ur.l. RS, št. 52/2000) naslednje

**OBVESTILO**

**STANJE PRED SPREMEMBO**

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Razred	Površina m2
346	0399	*465	Stavba ali zgradba	-	231
346	0399	*465	Dvorišče	-	42
346	0399	877/1	Pašnik	4	499
346	0399	816/5	Njiva	4	215

Skupaj: 987

**STANJE PO SPREMEMBI**

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Razred	dokončna - D Površina m2
346	0399	877/1	Gospodarsko poslopje	-	50
346	0399	877/1	Dvorišče	-	100
346	0399	877/1	Dvorišče	-	61 D
346	0399	877/1	Stanovanjska stavba	-	183 D
346	0399	877/1	Gozd	4	466 D
346	0399	816/5	Njiva	6	230 D

Skupaj: 1090

Razlika: 1090 - 987 = +103 m2

Postopek je vodila:

Po pooblastilu vodje  
Območne geodetske uprave Celje  
MAJDA LONČAR, univ. dipl. inž. geod.

**OBVESTITI :**

-LAH RAFAEL,  
SPODNJA REČICA 160, 3270 LAŠKO  
-LAH DANIEL,  
SLIVNO 8B, 3270 LAŠKO  
-VRBOVŠEK MARIJA,  
SPODNJA REČICA 160, 3270 LAŠKO  
-LAH ŠTEFKA,  
SLIVNO 8B, 3270 LAŠKO

Območna geodetska uprava Celje  
Izpostava Laško

- Okrajno sodišče v Celju
- Arhiv-tu

Štev.: **90312-1417/2004-33**  
Datum: **21.1.2005**

Zap.št.: **48**  
Kat.obč.: **548-Zgornja Senarska**  
IDPOS: **6052**

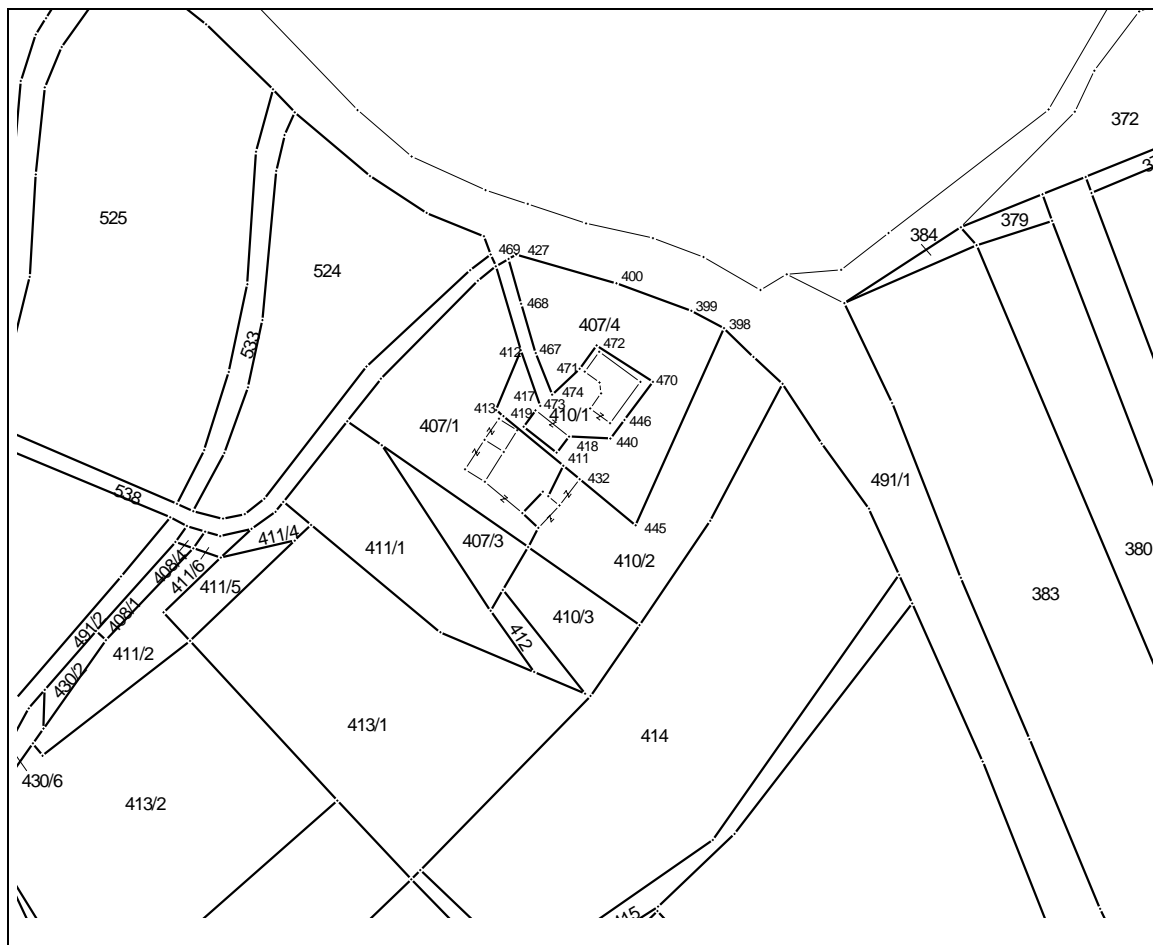
Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Maribor izdaja na podlagi 21. člena Zakona o geodetski dejavnosti - ZGeoD (Uradni list RS, št. 8/2000 in 110/2002 - ZGO-1), 10. člena uredbe o določitvi območnih geodetskih uprav Geodetske uprave Republike Slovenije, njihovih območij in sedežev (Uradni list RS, št. 49/00), 1. in 2. člena Zakona o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo avtocestnega omrežja v Republiki Sloveniji (Uradni list RS št. 35/1995) in Sklepa Območne geodetske uprave Maribor o uvedbi postopka ureditve mej št. 90312-77/2004 po uradni dolžnosti, lastnikom:

**PERKO DARKO, KRAIGHERJEVA ULICA 13, 2230 LENART V SLOVENSKIH GORICAH**  
**v postopku ureditve mej parcel : 410/1, 407/4**

**k.o. Zgornja Senarska naslednjo**

## ODLOČBO

- Meje med parcelama 410/1 in 407/4 s sosednjimi parcelami se uredijo tako, da potekajo med zemljiškokatastrskimi točkami, kot je v odebeljenem izrisu navedeno v prikazu:



2. Stroškov postopka ni.

#### **Obrazložitev :**

1. Meje se urejajo v upravnem postopku ureditve meje. Tehnična podlaga za izvedbo postopka ureditve meje je elaborat ureditve meje.

Meja se uredi na podlagi soglasja lastnikov in na podlagi podatkov zemljiškega katastra (15.člen ZENDMPE).

2. Zahteva za ureditev mej je bila dne 11.11.2004 uvedena po uradni dolžnosti (2. odstavek 17. člena ZENDMPE). Sestavni del zahteve je elaborat ureditve meje št. vloge 90321-1417/2004. Geodetska uprava je izvedla preizkus zahteve (25. člen ZENDMPE) in ugotovila, da elaborat izpolnjuje pogoje za izdajo odločbe.

3. Lastniki parcel :

Številka parcele	Lastnik parcele
407/4, 410/1	PERKO DARKO, LENART V SLOV. GORICAH, KRAIGHERJEVA ULICA 13, 2230 LENART V SLOVENSKIH GORICAH

Lastniki parcel oziroma njihovi pooblaščenci ali zastopniki so se strinjali s pokazano mejo na mejni obravnavi, ki je potekala dne **15.11.2004**. Prav tako so se s pokazano mejo na mejni obravnavi strinjali lastniki sosednjih parcel oziroma njihovi pooblaščenci ali zastopniki.

Vsi lastniki oz. njihovi pooblaščenci ali zastopniki so s svojim podpisom potrdili, da soglašajo z mejo, kot je bila pokazana na mejni obravnavi in da se v skladu s 3. odstavkom 26.člena ZENDMPE odpovedujejo pravici do vabljenja k izjavljanju o soglasju s potekom meje.

#### **4. Obrazložitev vsebine izreka odločbe**

V postopku urejanja meje so se uredile meje parcel tako, kot je navedeno v prikazu izreka odločbe. Navedene meje se bodo po pravnomočnosti te odločbe in odločb za sosednje parcele vpisale v zemljiškem katastru kot dokončne meje.

Lastniki parcel prejmejo obvestilo o spremembi v evidenci zemljiškega katastra št. 90312-1417/2004-33-1., iz katerega so razvidne spremembe, ki bodo vpisane v evidenco zemljiškega katastra po pravnomočnosti te odločbe in odločb za vse sosednje parcele.

#### **Pouk o pravnem sredstvu :**

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni od njenega prejema in sicer za vse lastnike v postopku samo za parcelne meje oz. dele parcelnih mej njihovih parcel v postopku. Pritožba se izroči osebno ali pa priporočeno po pošti Geodetski upravi Republike Slovenije, Območni geodetski upravi Maribor, Ul. heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor. O pritožbi odloča Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani. Za pritožbo je potrebno plačati takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS št. 8/2000 in 44/2000 – ZUT-A, 81/2000 – ZUT-B, 42/2002 – ZUT-C) v znesku 3400,00 SIT.

Odločba je takse prosta po 22. členu ZUT.

Postopek je vodila:  
Dominika Lenarčič, univ.dipl.inž.geod

Po pooblastilu direktorja  
območne geodetske uprave Maribor  
Dušan Vrčko, univ.dipl.inž. geod.

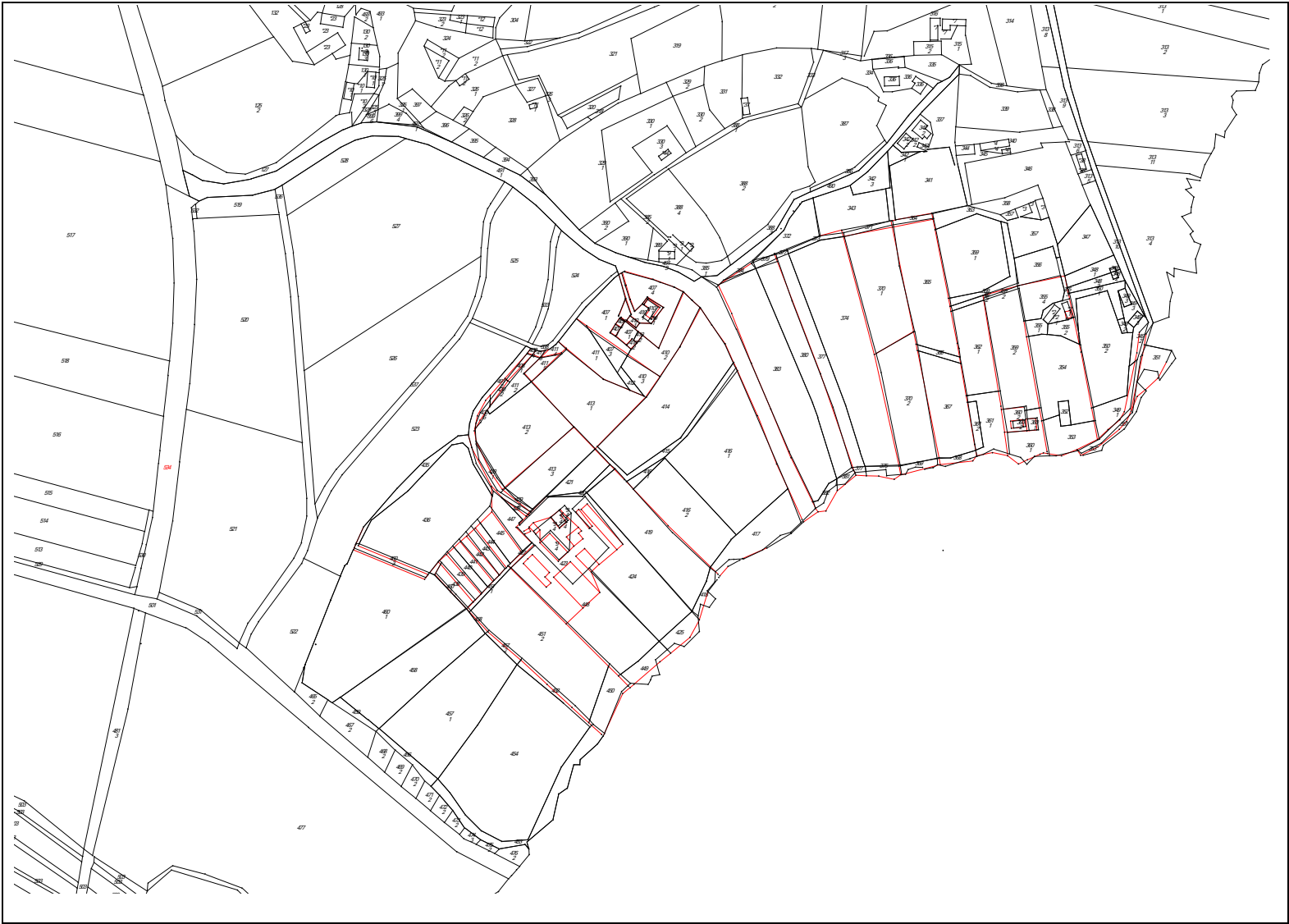
Vročiti osebno:

1. PERKO DARKO, KRAIGHERJEVA ULICA 13, 2230 LENART V SLOVENSKIH GORICAH

Po pravnomočnosti odločbe:

2. Arhiv, tu

GRAFIČNI PRIKAZ VKLOPA STARO STANJE – NOVA IZMERA





**GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE**



Štev.: 90312-152/2003-3  
Datum: 18.05.2011

K.O. Rečica  
IDPOS 6086  
Podobmočje I,II

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Celje – Izpostava Laško, izdaja na podlagi 10.11. in 90. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE - Ur.l. RS, št. 52/2000) naslednje

**OBVESTILO**

**STANJE PRED SPREMEMBO**

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Razred	Površina m2
121	S.3	1276/3	Vodotok	-	119
121	S.3	1277/1	Vodotok	-	25002
121	S.3	1276/2	Vodotok	-	7657
121	S.3	1233/2	Cesta	-	9163
121	S.3	1233/4	Cesta	-	4295

Skupaj: 46236

**STANJE PO SPREMEMBI**

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Razred	dokončna - D Površina m2
121	S.3	1277/1	Vodotok	-	24237
121	S.3	1277/3	Vodotok	-	884 D
121	S.3	1276/2	Vodotok	-	6169
121	S.3	1276/8	Vodotok	-	1488 D
121	S.3	1233/2	Cesta	-	7718
121	S.3	1233/4	Cesta	-	2466
121	S.3	1233/12	Cesta	-	3274 D

Skupaj: 46236

Razlika: 46236 - 46236 = 0 m2

Postopek je vodila:

Po pooblastilu vodje  
Območne geodetske uprave Celje  
MAJDA LONČAR, univ. dipl. inž. geod.

**OBVESTITI :**

-OBČINA LAŠKO  
MESTNA ULICA 2, 3270 LAŠKO

Območna geodetska uprava Celje  
Izpostava Laško



- Okrajno sodišče v Celju
- Arhiv-tu